(2) موسوعة الإسكان العلية

- جريمة البناء أوالتوسيخ أو التعليمة أو المقديات الوالدعيم أو الهدم أو إجراء المستطيبات الخارجية بدون ترخيص و 27 جب يمة أخسرك - شرح الدفيع الجناشية في قد أنون المساف. - طبقا للقانون 1997/2016 والأمرالعسكري 1997/20

دكتورمحكمداللجى الحتاى بالفتض

(الطبعة التانية ١٩٩٥)



(المادة ١٥ أ - ج) • وتختص بها نوعيا ومحليا محكمة الجنع الجزئية أو محكمة الجنايات حسبما كانت الجريعة جنحة أو جنساية ، التي ارتكب في دائرتها الفعل المكون للجريعة ، أو التي يقيم في دائرتها المتهم ، أو التي يعبض عليه فيها طبقا للقواعد العامة (المادة ٢١٧ أ - ج) .

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

د اذ كان من المقرر قانونا أن جريمة البناء بضير ترخيص أن هي الا جريمة متنابعة الأفعال ، متى كانت أعمال البناء متماقبة متوالية ، اذ هي حينلة تقوم على نشاط وان اقترف في أزمنة متوالية - الا أن يقع تغييا لمسروع اجرامي واحد ، والاعتداء فيها مسلط على حق واحد وأن تكررت هذه الاعمال مع تقارب إزمنتها وتماقبها دون أن يقطع بينها فارق زمني يوحي بانفصام هسنا الاتصال الذي جعل منها وحسمة اجرامية واحدة في نظالتون ، بمعنى أنه أذا صدر المكم عن أي منها يكون جزاه لكل الأفعال التي وقعت في تلك الفترة حتى ولو لم يتكشف أمرها الابعد صدور الحكم هزا أن

كذلك تبعد أن مند الجريعة بسيطة لأن نشاط الجاني فيها يتكون من نشاط إجرامي واحد هو البناء بدون ترخيص ، ولكنه يتميز بتكرار الأفعال التنفيذية له ، متى كانت أعمال البناء متعاقبة متوالية -

(10) طبيعة الجريمة بالنظر الى ركنها المعنوى:

(جريمة المباني من الجرائم العمدية) :

تنقسم الجرائم بصفة عامة بالنظر الى ركنها الممنوى ﴿dement moral}) الى جرائم عمدية وجرائم غير عمدية ﴿

وضابط التفرقة بين الجرائم المهدية والجرائم غير المهدية هو قصيد الجائي · فاذا كان نشاط الجاني متعبدا أي يتطلب القانون فيه توافر القصد

⁽١٦) نقض جنائي ٢/٥/١٩٩٠ طمن ٥٠٩٥ لسنة ٥٩ قضائية ٠

نقض جنائی ۱۹۸۶/۶/۲۶ مجموعة محكمة النتفن ۳۵ ـ ۲۹۸ ـ ۲۰۳ •

ـ نقض حنائي ٢٩ / ١٩٧٨/١٠ مجموعة محكمة النقض ٢٩ ــ ٧١٨ ـ ١٤٢ ٠

^{- 194 - 40}A - 17 المجموعة محكمة النقض 14 - 40A - 194 ·

⁻ نقض جنائي ۱۹٦٢/۲/۲۰ مجموعة محكمة النقض ١٣ - ١ - ١٥٨ - ٣ ·

ساتقض جنائي ١٩٦٠/١/١٢ مجموعة محكمة النقض ١١ ــ ١٠ ــ ٢٠ ـ ٧ ٠

والنصب ، والجنايات كلها والجانب الاكبر من الجنع جرائم عمدية أى يتطلب والسرقة والنصب ، والجنايات كلها والجانب الاكبر من الجنع جرائم عمدية أى يتطلب القانون فيها توافر القصد الجنائى • ... واذا كان نشاط الجانى غير متعبد أى لا يتطلب القسانون فيسه توافر القصد الجنائى فالجريبة غير عمدية (délit non-intentionel) ومى نوعان : ١ - جرائم اصحسال يستلزم القانون فيها توافر المطا غير الممدى بالاحمال وعدم الاحتياط الذى يؤدى النتيجة المعاقب عليها مثل القتل الحظا (المادة ٢٣٨ عقربات)(١٧) ، والمرتب بالاحمال و الحربة المعاقب عليها مثل القتل الحظا (المادة ١٩٠٣ عقوبات)(١٩) ، والحريق بالاحمال (المادة ١٩٣٠ عقوبات)(١٩) ، ٢ - جرائم لا يتطلب القانون فيها الاحمال أو عدم الاحتياط ويعاقب فيها برغم حسن نية الفاعل ، وكل ما يطلب فيها أن يكون المحلد عن ازادة حرة واعية مثل الجانب الأكبر من المخالفات (٢٠) ،

وبتطبيق هذه القاعدة على جريعة البناء بدون ترخيص نجد أن صده عجريعة عهدية ، لأن نشاط الجانى فيها ... وحو انشاء المبانى أو النوسع أو المتعلية أو التعديل أو التدعيم أو الجراء أية تصطيبات خارجية مما تعدد الملاحة التنفيذية ، قبل المصول على ترخيص في ذلك من الجهية الادارية المختصة بشنون التنظيم بالادارة المحلية أو اخطارها بذلك ، وفقا لما تبينه اللاتحة التنفيذية لقانون المبانى ... هذا النشاط لا يتصور أن يتم عن طريق الحملة ، بل المتصور فيه أن

(١١) طبيعة الجريمة بالنظر الى طبيعتها الخاصة :

(جريمة المباني من الجرائم العادية) :

تنقسم الجرائم بصفة عامة بالنظر الى طبيعتها الخاصـــــــة (d'après الخاصـــــــة nature) الى جرائم القانون العام وجرائم عسكرية ، والى جرائم عادية وجرائم سياسية .

⁽۱۷) هذه المادة صدلة بالقانون ۱۹۹۲/۱۲۰ ٠

⁽١٨) مدّه المادة معدلة بالقانونين ١٩٢/٦٢٠ و ٢٩٦٢٨٩٠ ٠

⁽١٩) هذه المادة معدلة بالقانون ٢٩/ ١٩٨٢ *

۲۰) الدكتور السعيد مصطفى المرجع السأبق ص ٦٩ •

وضايط التفرقة بين جرائم القسائون العسام والجرائم العسكرية هو الجليمة الماصة للجريمة و فاذا كان نشاط الجاني واقعا من الأفراد المدنيين جنلالا بنظام المجتمع ومصالح الأفراد فيه ، ومجرها في قانون المقربات العام / ١٩٣٧ والقسو الني المكملة له فهسو من جسيرائم القسانون العسام القوات الماسام القياني واقعا من افراد القوات المسلمية (délits de drois commun) والقوات المسلمية واحتمالا بالنظام العسكرية ، ومجرها في مجسوعة قانون بوعان : ١ – جرائم عسكرية خالصة تتصل بالنظام العسكري مباشرة أوليس لها نظير في قانون العقوبات العام مثل عسم اطاعة الأوامر (المواد عنه ا عرض) ، وجوائم المحلكري (المواد ١٩٥٤ – ١٩٥) ، وجوائم المخلل بمقتضيات النظام العسكري (المواد ١٩٦٤ – ١٩٦١) ٢ – جرائم منا تصفي ما عليه في قانون المقوبات العام تاخذ الطابع العسكري لوقوعها من أصحف له مدّه الصفة (المادة ٥ من القانون ١٩٦٥ / ١٠ القسانون المناز) القسانون المناز) القسانون المناز) القسانون المناز) المسائر الموادا) (المواد ١٩٥١) القسانون المناز) المسائر الموادا) (المواد ١٩٦٢) ١٠ المسائري المسائري المناز (المواد ١٩١٤) (المواد ١٩١٢) ١٠ المسائرة المام تاخذ الطابع العسكري لوقوعها من القانون ١٩٦٥) (١٩٠١) المسائر (المواد ١٩١٤) (المواد))

وتظهر أهبية التفرقة بين جرائم القانون العام والجرائم المسكرية من است الاختصاص : فالجرائم المسادية تنظر امام المحساكم الجنسائية ذات الاختصاص العادى ، اما الجرائم المسادية تنظر امام المحساكم الجنسائية ذات بمشكلة من ضباط (الحواد ٣٣ - ٧٧) ، وتتبع الاجراءات المنصوص عليها نيتشابه قانون الأحكام المسكرية (الحواد ٣٦ - ٧٧) - ومن حيث العقوبات : فيتشابه قانون الإحكام والاحتكام المسكرية مع قانون العقوبات في بعض العقوبات ألمادية والانسخال الشاقة المؤتنة المؤبنة والانسخال الشاقة المؤتنة المؤبنة والانسخال الشاقة المؤتنة ألم المسكرية بعض المقوبات التي لا يعرفها قانون المسلحة وتنزيل الرتبة لرتبة أو اكثر والحرمان من الأقدمية في الرتبة والتكدير (المسادة ١٢٠ ٥) ، وأن أمرى بناء على طلبها لتتول محاكمته عن جريمة منسوب اليه الرتابة المرف الدول أو المنافذ عليه حكما صادرا من محاكمها ، وينظمه المرف الدول أو الماملة ، وهو غير جائز في الجرائم المسكرية (۲۷) ،

⁽٢١) الدكتور السعيد مصطفى المرجع السابق ص ٧٣ ٠

^{&#}x27;(٢٢) بلاطُ أن الماعدات الخاصة التي عقدتها مصر في شان تسليم المجرمين قليلة ،

وتقول محكمة النقش في هذا الصندر:

 الجرائم العسكرية عنى افعال وردت تصوصها في قانون الاحسكام العسكرية ، رأى الشارع فيها اخلالا بالواجبات المفروضة على الانسخاص الحاضعين للنظم العسكرية ، ومن بين هذه الجرائم ما يجرعه القانون العام ، فهى جرائم معاقب عليها في كل من القانونين (٣٠)

وضابط التفرقة بين الجرائم العادية والجرائم السياسية مرو ايضا. الطبيعة الخاصة للجرية • فاذا كان نشاط الجائي متجردا من كل عامل سياسي سواه في موضوعها أو البواعث التي تدفع الى ارتكابها أو الإهدافي التي تدمي الى ارتكابها أو الإهدافي التي ترمي الى تحقيقها فالجرية الصادية (delits de droit commun) مثل الجرائم التي تقع على ادارة أعمال المولة كسرقة أموالها والتعدى على المؤلفين المعومين أثناء تادية أو بسبب الوظيفة (المادة ١٣٦ عقوبات) • ما المؤلفين النشاط الجنائي واقعا على نظام الدولة كشكل المكومة ونظام وذا كان النشاط الجنائي واقعا على نظام الدولة كشكل المكومة ونظام (المواد كان الاكومة السياسية فالجرية سياسية (delit politique) في مؤلف على المدينة المائية على المناسبات التي عرضت فيها للجرية السياسية على المناس السياسية على السياسية على السياسية ،

(٢٤) الدكتور السعيد مصطفى المرجع السابق ص مه -

ومنها اتفاقية تسليم المجرمين المقودة بين دول الجامعة العربية يتاريخ ١٩٥٣/٦/٩ ، العمادريّ. يقراد مجلس الوزراء بتاريخ ١/١٤/١١/٣ اعتبارا من ١٩٥٤/١/٨/٢٩ م

وكفاك الاتفاقيتان المقودتان حديثا مع باكستان وأفغانستان بمناسبة مكافحة الارهماميو الفكرى للجماعات (الاسلامية) المتخفية وراء الدين م

^{: -} كتاب التعليمات العامة للنيابات سنة ١٩٨٠ الخاصة بتسليم المجرعين (المراد ١٧١٢. - ١٧١٩) •

⁽٢٣) نقض جنالي ٢٠١/٣/١٢ مجموعة محكمة النقض ١٢ ــ ١ ــ ٢٠٦ ــ ١٥٠ -

 ⁻ الأستاذ أخمد مهدى الديواني ، القاشي والمدير الفني لكتب رئيس محكمة النقض قيو
 بحثه عن « الجريمة السياسية » سنة ١٩٦٨ •

تنجى المنافة ٥٣ من دستور جمهـــورية عصر العربيــة الحال سنة ١٩٧١ على أن ٤
 ١٥ - تبدع العولة. عن الالتجاء السياس لكل أجنبى اضطهد بسبب الدفاع عن مصالم التسمومية أو حقوق الإنسان أو العالم أو العالمة ٢٠ - وتسليم اللاجئين السياسين محظور ء .

⁽٢٥) لقض جنائي ٢١/١/١٥٥ مجموعة القواعد القانونية ٤ ـ ٧٣٧ - ٢٦٧ .

⁻ نَضْ جَنَائِي ١٩٥٣/١١/١٦ مجموعة القواعد القانونية ٥ ـ ٧٧ ـ ٧٧ . ٢٦١) تقض جنائي ١٩٥٢/٧/٧ مجموعة القراعد القانونية ٤ ـ ١١٤٠ ـ ٢٨٤ .

^{- 1} du - 1157 - 2 " القانونية ع - 1157 - 1707 - 170 -

⁻ تقض جنائي ١٩٥٣/١١/١٧ مجموعة القواعد القانونية ٥ - ٨١ - ١٨ م.

ويتطبيق هذه القواعد على جريعة البناء بدون ترخيص نبد أن صفه ولم يدة من جوائم القانون العام ، لأن نشاط الجانى فيها – وهو انشاء الجانى فو التوسيع أو التعلية أو التعديل أو التدعيم أو الهدم أو اجراء أية تصطيبات خارجية ما تحدده اللائحة التنفيذية ، قبل الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الادارية المختصة بشغرن التنظيم بالمجلس المحلى أو اخطارها بغلك ، من فود من الملائين اخلالا بنظام المجتمع ومصالح الافراد فيه ، ومجرها في تشريع من التشريعات الحاصة المكملة المكبلة القانون المبائى العام - كما نبد أن هسله المبائل المام - كما نبد أن هسله المبائل مدود من كل عامل السياسي سنواء في موضوعها أو البواعث التي تعدم الى ارتكابها أو الإهداف سمياسي سنواء في موضوعها أو البواعث التي تعدم الى ارتكابها أو الإهداف المسياسي متحدد من تلا عامل التي تحقيقها -

﴿(١٢) طبيعة الجريمة بالنظر الى الحق المعتدى عليه :

(جريمة الباني بَينَ الجرائم المضرة بالمسلحة العامة) :

تنقسم الجرائم بصفة عامة بالنظر الى الحتى المعتدى عليه (droit victime) "كلى جرائم مضرة بالصلحة العامة وجرائم مضرة بآحاد الناس •

وضايط التفرقة بين الجرائو المضرة بالصلحة العسامة والجرائم المفرة والمحاد الناس مو عمومية أو خصوصية الفرو · فاذا كان نشاط الجانى يضر المسلحة العسامة أضرارا أظهر من أضراره بمسلحسة فرد أو أفراد بمينهم نظريسة من الجرائم المضرة بالمسلحة العسامة (delits contre chose واذا كان تشاط الجائمي يضر بالمسلحة الخاصة لفرد أو أفراد المبينهم أظهر من اضراره بالمسلحة العامة فالجريبة من الجرائم المضرة باحاد (delits contre pricullers)

وكانت تظهر أصبية التفرقة بين الجرائم المضرة بالمصلحة العامة والجرائم المضرة بالصلحة العامة والجرائم المضرة بآخاد الناس في النشريع القديم حيث كان الافراد هم الذين يتولون الادعاء في الجرائم التي تحصل لهم ، وكانت العقوبات بمعنساها الصحيح مقصورة على الجرائم المضرة بالمصلحة العامة(٢٧) • أما في التشريع الحديث طليس لهذه التفرقة إية أحمية لأن الدعوى المعومية تنشأ عن كل جريصة

⁽٢٧) الدكتور تمير تتبلوخ في لا القانون الروماني ۽ ط. ٦ س ١٩٦٦ – ١٩٦٧ ص ٤١٦ ٠

سواء كانت مضرة بالصلحة العامة او مضرة يآحاد النساس ، ولا فرق بيني البروعين في اجراءات المحاكية والمقويات ، به أما الأحمية الوحيدة لهسفا التقسيم فهي لا يخرج عن أن تكون خطسة تنظيمية لترتيب مواد قانون المقوبات اخدما المشرع عن القانون الفرنسي ، فخصص الكتاب النسانيم للجنايات والجنح المفرة بالمسلحة العبومية (المواد ۷۷ - ۲۲۹ عقوبات) ، وخصص الكتاب الثالث للجنايات والجنح المفرة بالحاد الناس (المواد ۲۷۲ عقوبات) ، وحصص الكتاب الرابع للمخالفات (المواد ۲۷۲ - ۳۷۹ عقوبات) ، كذلك توجد جرائم تمس نواحي شخصية في المجنى عليه ، شكوى المجنى عليه ، شكوى المجنى عليه مثل السرة بين الأوواج والأصسول والقورع (المادة شكويات) والزنا والقدف والسب والفسل الفاضح الذي يرتكب مسم

ويتطبيق هذه القاعدة على جريعة البناء بدون ترخيص نجد أن هذه الجريعة من الجرائم المصرة بالمسلحة العامة ، لأن نشاط الجانى فيها - وصور الشال المجانى أو التوسيع أو التعلق أو التعلق أو التعلق أو تقطية وجهات المبانى القديمة وخلافه دون الحصول على ترخيص بذلك من الجهاة الادارية المختصة بشعون التنظيم بالمجلس المحل أو اخطارها بذلك ، وفقا لما تبينه اللاحمة التنظيفية لقانون المبانى - هذا النشاط في مجال التعمير يمثل قيمة قواعد مرسومة ، لشمان صلاحيتها من النواحى الفنية والصحية وسلامتها ثم الناحية الهندسية وأدائها للخدمات المطاربة منها ومن مرافتها (٢٨) ، هن الماحية أو من هنا تشخل المسافقة على جمال الممارة في كل مدينة أصبح هدفا من أعداف المدنية تشخى هذه الإعمال مع خطة الاسكان التي تسبر عليها الدولة ، والاشراف على نشاط المسابق ألما المستعمال مواد البناء المحلية أو المستوردة بها يتفق مع السالم العام ، وما تتخذه الحكومة في سميهل المستعمال مواد البناء المحلية أو المستوردة بها يتفق مع السالم العام ، وما تتخذه الحكومة في سميهل أوحه الاستثمارات إلى الإنفاز من الاستخدامات (٢١) م

 ⁽۸۸) راجع المذكرة الإيضاحية للقانون ١٩٧٦/١٠٦ النشرة التشريمية العسد التاسع
 (سبتمبر سنة ١٩٧٦) ص ٤٣٤٧ .

⁽٢٩) الذكرة الإيضاحة للقادن ١٩٧٦/١٠٦ النشرة الشريعية الصيد التاسم سيتعيو ١٩٧١ ص ٤٣٤٠ .

المبعث الثساني الركن الشرعي للجريمة

(۱۳) تمهیـــد:

تكلمها في المبحث الاول عن تعريف وطبيعة جريعة البناء بلون توخيص ، من خلال بندين كبرين هما : تعريف الجريمة ، نم طبيعة الجريمة بالنظر الى ست وجهات مختفة هي جسسامتها النسبية وركنها الشرعي والمادي والممنوي وطبيعتها الخاصة والحق المنتدي عليه ، وذلك على التفصيل السالف ٠٠٠

ونتكلم فى المُبحث الثانى عن الركن الشرعى للجريعة من خلال تعريفه بالمقارنة لتعريف الركن الشرعى للجريعة بوجه عام فى العواعد العامة فى قانون العقوبات ، ثم التطور التاريخى والنشريعى للجريعة عن المتداد كافة تشريعات المبانى الصادرة فى مصر ، وذلك على النحو الآتى :

- ١ ــ الأمر العالى الصادر سنة ١٨٨٩ الخاص بمصلحة التنظيم
 - ٢ _ القانون ٥١/ ١٩٤٠ الخاص بتنظيم المبانى ٠
 - ٣ ... القانون ١٩٤٨/٩٣ بشأن تنظيم المباني ٠
- ٤ ـــ القانون ١٩٥٤/٦٥٦ في شأن تنظيم المباني .
 ٥ ـــ القرار بقانون ١٩٥٦/٣٤٤ في شأن تنظيم وتوجيه أعمــــال
 - البناء والهدم ٠
 - ٦ ... القرار بقانون ١٩٦١/١٧٨ في شأن تنظيم عدم المباني ٠
 - ٧ _ القرار بقانون ١٩٦٢/٤٥ في شأن تنظيم المباني ٠

وذلك كله على التفصيل الآتي ٠٠٠

(١٤) تعريف الركن الشرعي للجريمة : -

يعرف الفقه الركن الشرعى للجريمة بوجه عام بوجود تص في القانون

يبين الفعل المكون للجريمة ، والعقوبة التي تغرض على مرتكب الفعل • وأن يكون هذا النص نافذ الفعول فى وقت ارتكاب الفعــــــل ، ساريا على مكان وقوعه ، وعلى شخص مرتكبه(١) •

وبتطبيق مذا التعريف نجد أن الركن الشرعى في جريمة البناء بدون ترخيص يتمثل في نص المادتين ١/٢، ١/٢ من قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ ٠

نتنص السادة ١/٤ من قانون الباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ على أنه(٦) :

«لا يجوز انشاه مبان أو اقامة أعمال أو توسيمها أو تعليتها أو تعديلها أو تعديلها أو تعديلها أو تعديلها أو تعديمها أو اجراء أية تشعليبات خارجية عما تحدده اللائحية المنتفيذية ألا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الجهة الادارية المختصصية بشيون التنظيم أو اخطارها بذلك وفقا لما تبينه اللائحة التنفيذية لهسيذا المانون » «

وتنص المادة ١/٢٢ من ذات القانون على أنه (٣) :

« (١) مع عدم الاخلال باية عقوبة أشد ينص عليها قانون المقوبات أو اى قانون آخر يماقب بالحبس وبغرامة لا تجاوز قيمة الاعسال أو مواد المبناء المتمامل فيها حسب الاحوال أو باحدى هاتين المقوبتين كل من يخالف أحكام المواد ٤ وه و١٦ مكررا ولا و٨ و و١٩ و١٧ من هذا المانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذ له » .

((١٥) التطور التاريخي والتشريعي للجريمة :

يرجع التطور التاريخي والتشريعي لجريمسة البناء بدون ترخيص الى الاحرام ١٨٨٨ من قرن من الزمان ، منذ الأمر العالى الصادر في ١٢ مارس ١٨٨٨ ولائحته التنفيذية الصادرة في ٢٥ ديسمبر ١٨٨٨ ، لذلك تعتبر هسنه الجريمة من أقدم جرائم المباني على وجه الإطلاق و وسوف نتتبع النصوص المجرمة لها اعتبارا من الأمر العالى الصسادر في ٢٦ أغسطس ١٨٨٩ حتم الحيوم ، وذلك على الفصوص الآخي :

⁽١) الدكتور السعيد مصطفى المرجم السابق ص ٨٧ •

⁽٢) هذه المادة مستبدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ -

۱۹۹۲/۲۵ منده المادة مستبدلة بالقانون ۱۹۹۲/۲۵ .

(١٦) الأمر العالى الصادر سنة ١٨٨٩ الخاص بمصلحة التنظيم:

تنمى المَّادة الأولى من الأمر السائل العبادر في ٣٦ أغسطس ١٨٨٩ الحَاص بمصلحة التنظيم عل إنه :

« لا يجوز مطلقا لأحد أن يبنى فى المن والقرى الموجــود بها الآن مصلحة تنظيم أو آلتى ستشكل فيها المسلحــة المذكورة بقرار من نظارة الإشمفال الممومية منازل أو عمارات أو أسوار أو بلاكونات أو سلالم خارجية مكشمفة أو مماشى أو غــيد ذلك من الإنبية التي تقام على جانبى الطريق المصومية ، ولا يسرع له أيضا توسيع تلك الإنبية أو تعليتها أو تقويتها أو ترميمها أو علمها بأى صفة كانت أو فى أى حد كان من الحدود الا بعـــد حموله من مصلحة التنظيم على الرخصة وخط التنظيم * أما علية البياض بالفرشية سواء كانت من الماخل أو من الخارج فلا يؤخذ عنها رخصة ه *

وتنص المادة ١١ من ذات الأمر العالى على أن :

 « من يخالف حكما من أحكام المادة الأولى من أمرنا هما يصاقب بالمقوبات الآتية :

أولا : اجراء أعمال بدون رخصة وخارجة عن خط التنظيم أو الحمد المن للتعلية يستوجب توقيم المقوبة المدونة في المسادة (٣٤١) من قانون العقوبات الأهل ، وتوقيس المقوبة المدونة في المسادة (٣٣١) من قانون المقوبات المختلط ، فضلا عن هدم الأعمال المذكورة على مصاريف مرتكب المخالفة ،

ثاقها : اجراء أعبال بدون رخصة انما داخلة فى خط التنظيم استوجب توقيع المقوبة المقررة فى المادتين المذكردين آنفا ، وذلك فضلا عن الزام مرتكب المخالفة بدفع رسوم الرخصة ع(4) •

ويبين من منده المواد أن الأس العالى الصادر فى ٢٦ أغسطس ١٨٨٩ يجرم البناء بعون ترخيص ، وأن مندا التجريم يشمل بناء المنازل والعماوات والأسوار والبلاكونات والسلالم الخارجية الكشوفة والماشى وغسر ذلك من

⁽٤) واجع جريبة الوقائع المعرية المدد ٩٩ في ٢ سبتبير ١٨٨٩ ٠

كانت العلوبة المفررة في قانون المقوبات الأهل ١٨٨٣ في الفرامة من حسمة قروض ألى حسمة وعشرين قرشا مد راجع جريدة الوقائم المصرية المعد ١٨١٨ في ١٨٢٩/٢٢/٢٨٠

ولإبنية التي تقام على جانبي الطرق العمومية ، وكذلك توسيع تلك الإبنية أو تملينها أو تقويتها أو مدمها بأى صفة من الصفات أو بأى حد من المعدد ـ أما عملية البياش بالفرشة سدواه كانت من الداخــل أو من المارج فلا تتطلب المصول على ترخيص من مصلحة الثنقيم المتحصة .

وفي بيان المقوبة المقررة لجريبة البناء بدون ترخيص ، يجب التفرقة
بين حالتين : المالة الأولى : اجراء أعمال بدون ترخيص وخارجة عن خط
التنظيم أو الحلد الممين للتعلية ، والمقوبة الأصسلية المقررة لهما هي المقوبة
المنصوص عليها في الممادة (٣٤ من قانون المقوبات الأعلى الصحادد سنة
المختلط الصادر سنة ١٨٥٧ حسب الإحوال - والمقوبة التكميلية الوجوبية
هي هدم الأعمال المخالفة على مصاريف من جانب الجاني - والحالة الثانية :
الجزاء أعمال بدون رخصة أنما داخلة في خط التنظيم ، والمقوبة الأصملية
المرز لها هي المقوبة المنصوص عليها في الممادة ١٤٦ من قانون المقوبات
الإملى الصادر سنة ١٨٥٧ ، والمقوبة المنصوص عليها في الممادة ١٣٦ من
التكميلية الوجوبية هي الزام الجاني بدفع رسوم الرخصة حتى لا يقوت على
المتكميلية الوجوبية هي الزام الجاني بدفع رسوم الرخصة حتى لا يقوت على
المتكميلية الوجوبية هي الزام الجاني بدفع رسوم الرخصة حتى لا يقوت على
المتكميلية الوجوبية هي الزام الجاني بدفع رسوم الرخصة حتى لا يقوت على
المتكميلية الوجوبية هي الزام الجاني بدفع رسوم الرخصة حتى لا يقوت على
المتكميلية الوجوبية هي الزام الجاني بدفع رسوم الرخصة حتى لا يقوت على
المناسبة المامة موردا من موازدها •

(١٧) القانون ٥١/ ١٩٤٠ الخاص بتنظيم المباني :

تنص الحادة الأولى من القانون ١٩٤٠/٥١ الخاص بتنظيم البسائي على

و لا يجوز لأحد أن ينشى، بناء عبلى حافة طريق عام أو خاص أو في داخل الأرض أو أن ينشى، بناء عبلى حافة طريق عام أو خاص أو في داخل الأرض أو أن يوسعه أو يعليه أو يعدل فيه الا يعد المصول على رخصة بالبناء من السلطة القائمة على أعمال التنظيم ، وهذا عدا الرخص الواجبة بتقضى الأمر العالى الصادر بتساريخ ٣٦ أغسطس سنة ١٨٨٩ الفسامل التنظيم ،

وتنص المادة ١٨ من ذات القانون على أن :

كل مخالفة لأحكام هذا القانون يعاقب عليها بالفرامة من مائة قرش
 إلى ألف قرش ، وكل مخالفة لأحكام المواد من ٣ الى ١٠ يجب الحسكم فيها
 فضلا عن الفرامة بتصحيح أو هدم الأعمال المخالفة لأحكام تلك المواد »

وتنص المادة ٩٩ من ذات القانون على أنه :

 اذا اتخلت اجراءات جنائية عن مخالفة لأحكام هذا القانون ، جاز للسلطة القائمة على أعمال التنظيم ايقاف الأعمال موضـــوع المخالفة فورا بالطريق الادازى ع(ع).

ويبين من هذه المواد أن القانون ١٩٤٠/٥١ الخاص يتنظيم المسانى يجرم البناء بدون ترخيص ، وأن هذا التجريم يشمل انشاء المبانى الجديدة أو توسيع أو تعلية أو تعديل المبانى القديمة قبل الحمسول على ترخيص بذلك من السلطة الادارية المختصة بشئون التنظيم .

كذلك يبين من هذه المواد أن العقوبة المقررة للجريمة هي عقوبة أصلية تتمثل في الفرامة ، وحدها الادني ١٠٠ قرشا وحدها الأقصى ١٠٠٠ قرشا٠ وقد منح للسلطة الادارية المختصة بشدون التنظيم سلطة جوازية في ايقاف الأعبال موضوع المخالفة فورا بالطريق الاداري .

(١٨) القانون ١٩٤٨/٩٣ بشان تنظيم المبانى :

تنص المادة الأولى من القانون ١٩٤٨/٩٣ بشأن تنظيم المساني على

« لا يجوز لأحد أن ينشى، بنا، على حافة الطريق عاما كان أم خاصما أو في داخل الأرض ، أو يوسمه أو يمليه أو يمدل فيه الا بعد الحصول على رخصة بالبنا، من السلطة القائمة على أعمال التنظيم ، وطبقا لقانون نقابة المهن الهندسية ، وهذا عدا الرخص الواجبة بمقتضى الأمر العالى الصحادر بتاريخ ٢٦ أغسطس سنة ١٨٨٨ الشامل لأحكام التنظيم » *

وتنص المادة ١٨ من ذات القانون على أن :

كل مخالفة لأحكام هذا القانون أو الاثامة التنفيذية يصاقب عليها
بفرامة من مائة قرش الى ألف قرش • ويجب الحكم فيها فضلا عن الغرامة
بتصحيح أو استكمال أو عدم الإعمال المخالفة حسب الأحوال » •

وتنص المادة ١٩ من ذات القانون عل أنه :

۱۹٤٠/٦/۲۰ ق ۱۹٤٠/٦/۲۰ .

« اذا انخذت اجراءات جنائية عن مخسبالغة الأحكام صدا إلغانون أو
 اللوائح المنفذة له كان للسلطة القائمة على اعسسال التنظيم الحق في وقف
 الإعمال موضوع المخالفة بالطريق الإدارى ١٥٠٠

ويبين من مند المواد أن الغانون ١٩٤٨/٩٣ بشأن تنظيم الماني يجرم البناء بدون ترخيص ، وأن حذا التجريم يشمل انشاء المباني الجسديدة أو توسيع أو تعلية أو تعديل المبانى القديمة قبل الخصول على ترخيص بذلك من السلطة الادارية المختصة بشئون التنظيم .

كذلك يبين من هذه المواد أن المقوبة المقررة للجريبة تشسمل عقوبة الصلية تتمثل في الفرامة ، وجاها الأدنى ١٠٠ قرشا وحدما الأقمى ١٠٠ قرشا وعقوبة تكميلية وجوبية تتمثل الحكم بتصحيح أن استكمال أو هدم الإعمال المخالفة صلب الأحوال ، وقد منع القانون للسلطة الادارية المختصة بشئون المتظيم سلطة جوازية في ايقاف الإعمال موضوع المخالفة المالطريق الإداري ،

(١٩) القانون ٢٥٦/٩٥٦ في شان تنظيم المبائي :

تنص المادة الأولى من القانون ١٩٥٤/٦٥٦ في شأن تنظيم المساني على أنه :

« لا يجوز لاحد أن ينشى، بناء أو يقيم أعمالا أو يوسعها أو يصليها أو يمليها أو يوسعها أو يمليها أو يمليها أو يمدل فيها أو يعدمها ، كما لا يجوز تفطية واجهات المبائي القائمة والمبائدة ، الا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من السلطة القائمة على أعمال التنظيم » *

وتنص السادة ٣٠ من ذات القانون على أن:

« كل مخالفة لأحكام هذا القانون أو القرارات المنفذة له يعاقب عليها بغرامة لا تقل عن مائة قرش ولا تزيد على ألف قرش ، ويجب الحسكم فيها فضلا عن الفرامة بتصحيح أو استكمال أو عدم الأعمال المخالفة أو سداد الرسوم المستحقة عن الترخيص » •

 ⁽٦) راجع جريدة الوقائع المصرية العدد ٩٠ في ١٩٤٨/٧/١٠ ٠
 ١١٤٨ مراجع النشرة التشريعية العدد السابع يوليو ١٩٤٨ ص

وتنص السادة ٣١ من ذات القانون على انه :

د اذا اتخذت اجراءات جنائية عن مخالفة لأحكام هذا القانون أو
 القرارات المنفذة له كان للسلطة القائمة على أعسال التنظيم الحق فى وقف
 الأعمال موضوع المخالفة بالطريق الادارى »

وقالت اللكرة الإيضاحية للقانون في هذا الصدد :

« صدر أول قانون للمبانى فى سنة ١٩٤٠ منظما لطريقة انشاء المبانى طبقا لأحكام واشتراطات خاصة ... وقد لمست الهيئات القائمة على أعسسال التنظيم قصورا فى بعض أحكام القانون المذكور ، وغلوا فى بعضها الآخر ، فتمدل القانون بقانون آخر صدر فى صنة ١٩٤٨ .

فحظرت المادة ١ من المشروع انشاء أى ينساء أو اقامة أعسال أو ترسيمها أو تعليتها أو تمديلها أو تدعيمها. أو معدمها أو تعطية وجهات المباني القائمة بالبياض وخلافه الا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من السلطة القائمة على أعمال التنظيم أو وهنال الإعمال المذكورة فى هذه المادة اقامة الاسوار والسياجات وما شابهها أ

وبينت المادة ٣٠ عقوبات المترتبة على مخالفة هذا القانون ، وعالجت المادة ٣١ حالة عدم قيام المالك بتنفيذ الحكم الصادر ضده ٢٥٠) .

ويبين من هذه الأواد أن القانون ١٩٥٤/٦٥٦ في شأن تنظيم المباني يجرم البناء بدون ترخيص ، وأن هذا التجريم يشمل أربع مجموعات من الأعمال هي : انشاء المباني الجديدة ، أو اقامة أعصالا مثلت لها الملاكرة الايضاحية باقامة الأسوار والسياجات وما شابهها ، أو أعمال التوصيح أو العملية أو البعاني القائمة ، أو أعمال اتفطية واجهات المباني القائمة ، أو أعمال تفطية من السلطة الادارية المختصة بشئون التنظيم ٠ و ويلاحظ أن هذا القانون فقد وسعد في نطاق التجريم عما كان عليه الحال في تشريعات المباني السابقة، فقد وسعد في نطاق التجريم عما كان عليه الحال في تشريعات المباني السابقة، بثلاث اضافات : الأولى اقامة الأعمال التي متلت لها المذكرة الإنفساحية بالأسوار والسياجات وما شابهها ، والثانية الهدم الذي كان منصوصا

 ⁽٧) راجع جريدة الوقائع المصرية العدد ٩٨ مكررا في ١٩٥٤/١٢/٩٠ – راجع النشرة التشريعية العدد ١٧ ديسمبر ١٩٥٤ ص ١٩٦٠ -

عليه صراحة في الأمر العال الصادر في ٣٦ أغسطس ١٨٨٩ ثم أغفلت التشريعات التالية له • والثالثة تفطية واجهات المباني القديمة بالبياض وخلافه الذي كان منصوصا على اباحته صراحة في الأمر العالى المذكور الذي كان ينص صراحة على أن • عملية البياض بالفرضة سواء كانت من الداخل أو من الحارج فلا يؤخذ عنها رخصة » •

كذلك يبني منه المواد أن المقوبة المقررة للجريمة تشميل عقوبة أصلية تتمثل في الفرامة ، وحدما الادني ١٠٠ قرشا وحدما الاقصى ١٠٠ قرشا ، وعقوبة تكميلية وجوبية تتمثل في الحكم بتصحيح أو استكمال أو همله الإعمال المخالفة أو سداد الرسوم المستحقة عن الترخيص حسب الأحوال • وقد منح القانون السلطة الادارية المختصة بشنون التنظيم سلطة جوازية في وقف الإعمال موضوع المخالفة بالطريق الاداري •

(٢٠) القرار بالقانون ۱۹۵۹/۳٤٤ في شان تنظيم وتوجيه أعمال البناء والهدم :

تنص المسادة 1/0 من القراو بالقانون ١٩٥٦/٣٤٤ في شمسان تنظيم وتوجيه أعمال البناء والهدم على أنه :

« لا يجوز هدم المنشئات غير الآبلة للسقوط الواقعة في حدود المجالس البلدية الا بعد موافقة اللجنة المشار البها في المادة الأولى من هذا القانون ، وبشرط أن تكون قد مضت على اقامة هذه المباني مدة ٤٠ عاما على الإقل ، وذلك ما لم تر اللجنة الموافقة على الهدم لاعتبارات تتملق بالصالح المام ، ولا يكون قرارها نهائيا في هذا الشأن الا بعد موافقة وزير الشئون البلدية والمروية » »

وتنص المادة ٢/٧ و٣ من ذات القرار بالقانون على أن :

« ويعاقب كل من يخالف أحكام المادة (٥) بقرامة تعادل ثلاثة أمثال قيمة المبنى المهسموم ، مع حرمانه من البناء على نفس الأرض لمائة خمس سنوات ، والزامه باداء ما يعادل العوائد والرسوم المربوطة على المبنى خلال المدة ذاتها كما لو كان المبنى قائما .

ويجوز في جميع الأحوال ــ فضلا عن الفرامة ــ الحـكم بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة شهور ولا تزيد على سنة » •

وتعول المذكرة الايضاحية للقانون في هذا الصند :

د وحظوت المسادة المخامسة هدم المنشآت الفير آيلة للسنوط الا بموافعة الالهجنة وبنفس النظام السابق ذكره يخصوص المسانى في المسادة الالولى • لوضعت لذلك كقاعدة عامة أن يكون قد مضى على اقامتها أربعون عاماً لل الا كانت هناك اعتبارات تراها اللجنة تتملق بالصالح العام للدون المهوم أن عبه اثبات انقضاء الملدة الشمار اليها يقع على عاتق طالب الترخيص مرام) •

ويبين من هذه المواد أن القرار بقانون \$١٩٥٦/٣٤٤ في شمان تنظيم وترجيه أعمال البناء والهدم يحرم حسدم المبانى غير الآيلة للسقوط يدون ترخيص ، ويصدر هذا الترخيص من اللجنة المشار اليها في المادة الأولى من القانون ، وأن صدا التحريم ينصب على المشات غير الآيلة للسقوط المواقعة في خدود المجالس البلدية ، وبشرط أن يكون قد مضت على اقامة عند المبانى مدة ٤٠ سنة على الأقل ، الا اذا رأت اللجنة الموافقة على الهدم لاعتبارات تعمل بالصمائح العام ، ويقع على عائق طالب الترخيص عب، الحبات المدة المدة كدر المبائل العام ، ويقع على عائق طالب الترخيص عب، الحبات

كذلك يبن من هذه الواد آن المشرع قد شعد العقوبة الأصلية المقررة للهدم بدون ترخيص في القانون ١٩٥٤/١٥٦ (وهي الغرامة من ١٠٠ قرشا الى ١٠٠٠ قرشا) ، فعاقب الجاني بشرامة تصادل ثلاثة أمثال قيمة المبني الهدوم ، كما اجاز توقيع عقوبة الحبس عليه معة لا تقل عن ثلاثة شهور ولا تزيد على سنة ، هذا بالإضافة الى عقوبة تكميلية وجوبية تتمثل في حرماته من البناء على ذات الأرض لملة خبس سنوات ، والزامه بأداء ما يعادل المواقد اوالرسوم المربوطة على المبنى خلال ذات اللمة كما لو كان المبنى قائما ،

(۲۱) القرار بالقانون ۱۹۳۱/۱۷۸ في شان تنظيم هدم المبائي :

تنص المُّادة الأولى من القراد بالقانون ١٩٦١/١٧٨ في شمان تنظيم حمدم المبانى على أن :

« يعظر داخل المدن عسهم المباني غسير الآيلة للسسقوط ، وهي التي

⁻⁻⁻⁻

⁽A) واجع جريدة الوقائع المصرية المدى ٧٥ مكروا في ١٩٥٦/٩/١٩ •

⁻ راجع النشرة التشريعية العد التاسع سيتمبر ١٩٥٦ ص ٢٤١٢ -

لا يسرى عليها القانون وقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ المناز الههلام ، الا بعساد الحصول على تصريح بالهدم وفقا لأحكام هذا القانوني » ·

وتنص السادة ٧ من ذات القرار بقانون على ان :

 ا ب مع عدم الاخلال بالعقوبات المنصوص عليها في القسانون رقم ١٥٦ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه يعاقب مالك العقار عند مخالفة أحكام المادة الأولى من هذا القانون بقرامة تعادل ثلاثة أمثال قيمة المبنى المهدوم .

 ٢ - ويجوز بالإضافة الى الغرامة توقيع عقوبة الحبس مدة لا تزيد عن سسنة - كسا يعاقب المقاول الذي يقوم بالهدم بغرامة تعادل نصف قيمة المدني .

وتقول المذكرة الإيضاحية للقانون في هذا الصدد :

« تضمنت المذكرة الاضاحية للقانون رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ في شانر تنظيم وتوجيه أعمال البناء والهدم أن العصل به موقوت بتحقيق الأغراض التي صحيد من أجلها وهي الحسيد من استثمار رؤوس الأموال في البناء. وتشجيع استثمارها في المشروعات الانتاجية م.

أما الفرض من تنظيم الرقابة على أعمال حدم الماتي فلا يزال قائممله تمشيا مع سياسة الدولة في الإسكان ومنمة من أسابة استعمال حق الهدم. لمجرد الرغبة في زيادة الاستغلال ١٠١٥ م

ويبين من هذه المواد أن القرار بقانون ١٩٦١/١٧٨ في شمسان تنظيم هم المبانى يجرم هدم البناء يدون ترخيص ، وأن هذا التجريم ينصب علم هدم المبانى غير الآيلة للسقوط ، التى لا يسري عليها القانون ١٩٥٤/٦٠٥ الخاص بالمبانى الآيلة للسقوط ، وقد بينت المذكرة الايضاحية المحكة التي همت الى اصدار هذا القانون وهى اساءة استعمال حق الهدم لمجرد الرغبة في زيادة الاستغلال ،

⁽٩) التاتون ١٩٥٤/٦٠٥ خاص بالمنشآت الآبلة للسقوط. ٠.

⁻ راجع جريدة الوقائع المصرية السد ٩٢ مكررا في ١٩٥٤/١١/١٨ م

داجم النشرة التشريعية المدد الحادي عشر ١٩٥٤ مي ١٩٥٥. م.
 داجم الجريفة الرسمية المدد ٢٦٥ في ١٩٦١/١١/١٨.

صراجع النشرة التشريعية العاد الخادي عشر ١٩٩١ ص ١٩٩٣ م

كذلك يبين من علم الحواد أن المشرع قد شدد العقوبة الأصلية المقورة كالهدم بدن ترخيص في القانون ١٩٥٤/٦٥٦ (وهني الفرامة من ١٠٠ قرشته على ١٠٠٠ قرشه) ، فعاقب مالك العقار بغرامة تصادل ثلاثة أمثال قيصة المبنى المهدوم • كما أجاز توقيع عقوبة الحبس عليه مدة لا تزيد عن سنة • كم عاقبت المقاول الذي يقوم بالهدم بغرامة تعادل نصف قيبة المبنى •

(٢٢) القرار بالقانون ١٩٩٢/٤٥ في شان تنظيم اللباني :

تنص المادة الأولى من القراد بالقانون ١٩٦٣/٤٥ في شان تنظيم الماني على أنه :

الله يهوز الاحد أن ينشى، بناء ، أو يقيم أعمالا ، أو يوسعها أو يعليها الويعدل فيها أو يعديها كما لا يجوز تفطية واجهات المبانى المقائمة بالمبان وخلافه ، الا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهاة الادارية المختصة بشئون التنظيم أو اخطارها بذلك حسب الأحوال ، ووفقا ألى تدخه اللائحة التنفيدية » »

وتنص السادة ١٦ من ذات القرار بالقانون على أن -:

د ١ - كل مخالفة لاحكام هذا القانون أو القرارات المنفنة له يعاقب عليها بفرامة لا تقل عن حسة جنيهات ولا تزيد على عشرين جنيها و ويجب المحكم فضلا عن الفرامة - بتصحيح أو استكمال أو همم الإعمال المخالفة ، فيما لم يصدر في شأنه قرار من اللجنة المحلية المشار اليها في الممادة ١٤ - ٢ - كما يجب الحكم بضعف الرصوم المستحقة عن الترخيص في الأحوال التي يكون فيها موضوع المخالفة هو القيام بالأعمال بمون ترخيص - كما يحكم بناء على طلب الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بتقديم الرصومات المنصوص عليها في الترارات المنفلة لهذا القانون في الملت التي يحددما المكم و فإذا لم يتم المختلف بتقديمها في المتم المحاددة كان للجهة الإدارية المذكورة اعدادما على نفقته نظير مقابل قدره ١/ من قيمة تكاليف الإعمال وبحد ادني قدره خصبة جنيهات ، وتحصل هذه المصاريف بالطريق الإداري » و

وقالت الذكرة الإيضاحية للقانون في هذا الصاد :

و فحظرت المادة ١ من الشروع انشاء أى بنساء أو اقامة أعمال ٢ كالإسوار ـ والسياجات والنصب وما شابهها) أو توسيمها أو تعليتها أو

تعديلها الا يترخيص في ذلك من الجهة الادارية المنتصبة بهشور، التنظيم م وشمل الحظر أعمال التدعيم وهي تقوية المساني القائمة وازالة الخلل بهسلة باستممال مواد البناء كالطوب والخرسانة والحديد والأخشياب وما شابهها لملة تعظيم هذه العملية من رقاية ومواصفات فنية م

ويسرى الخظر أيضا على أعمال الهدم للمنشئات المقائمة سواء سليخة أم آيلة للسقوط وبها خلل يخشى منه ، الأن هسفم المجلية تحتاج لرقابة فنيلاً والاتخاذ احتياطات ممينة لوقاية المبانى المجاورة والمسارة والسكان والجيرائر وأملاكهم وما قد يكون في باطن الارض أو الشسسوارع من أجهزة ومنشات. المرافق ،

كما يسرى الحظر على أعمال تقطية واجهات الأبنية القمائمة بالبياضر وخلافه مثل أعمال التكسية بالرخام أو غيره من المواد التي تؤثر على جمال. وتنصيق الواجهات ١٤٠٥) •

ويبين من مقد المواد أن القانون ١٩٦٣/٥٥ في شان تنظيم المساني يجرم البناء بدون ترخيص ، وأن هذا التجريم يقسل أربع مجموعات من الإعمال هي : انشاء المباني الجسديدة ، أو اقامة أعمال مثات لها المذكرة الإنساحية بالأسواد والنسياجات والنصب وما شابهها ، أو أعمال التوسيع أو التعلية أو التعديل أو الهدم للباني القائمة ، أو أعمال لتوسيع واجهات المباني القائمة ، أو أعمال تنظية بواجهات المباني القائمة ، أو العالم المنافية وهامت المدكرة الإنساحية تتكسية الرخام وغيره من المواد لما في ذلك من أثر على حسال وتنسيق الواجهات ، قبل الحسول على ترخيص بذلك من الجهة الادارية المختصة بشنون التنظيم • ويلاحظ أن هذا القانون قد التزم نطاق التجريم الذي كان عليه الحال في قانون المباني السابق عليه ١٩٥٤/١٥٦ •

كذلك يبين من هذه المواد أن المشرع قد شدد المقربة الأصلية المقررة للجريمة التي تتمثل في الفرامة ، فجعل حدها الأدنى خيسة جنيهات بدلا من ١٠٠٠ قرشا ، كما من ١٠٠٠ قرشا ، كما شدد المشرع المقوبة التكميلية الوجوبية التي تتمثل في تصحيح أو استكمائي. أو هدم الأعمال المخالفة ، فأوجب الحكم على الجائي بسداد ضعف الرسوم

⁽١١) راجع الجريدة الرسمية العدد ٣١ في ١٩٩٢/٢/٢٠ •

سداجع النشرة التشريعية العدد الأول يناير ١٩٧١٢ ص ٢٠٦ ٠.

المستحقة عن الترخيص في الأحوال التي يكون فيها موضوع المخالفة هسو التيام بالأعمال يجهون ترخيص في العجم بنساء على طلب الجهية الادارية المختوف التنظيم بتقليق الوسومايية الممسوس عليها في القرارات المنفذة لهذا القانون في المنة التي يحددها الحسكم في فالمنسالفيد يتقديها في المدة المحددة كان للجهة الادارية المذكورة اعدادها على نققته نظير مقابل الأم من قبية تكاليف الأعبال وبحد أدنى قدره خمسة جنيهات موضحيل هذه المساورة الادارية المذكورة عدادة خمسة جنيهات م

(۲۳) في قانون المباني الأصلي ١٩٧٦/١٠٩ المدل بالقوانين ١٩٩٢/٢٠ :

تنص السادة ١/٤ من قانون المبائي الأصلي ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

« لا يجوز انشاء مبان ، او اقامة أعمال ، أو توسيمها أو تعليتها أو تعديم تعددم تعديلها أو تدعيمها أو هدمها ، أو اجراء أية تشطيبات خارجية مما تحددم اللائحة التنفيذية ، الا بعد المصول على ترخيص في ذلك من الجمة المختصة بشئون التنظيم بالمجلس للحلى أو اخطارها بذلك ، وققا لما تبيته اللائحة التنفيذية لهذا القانون و (۱۷) ،

وتنص ذات المادة ١/٤ من قانون المسائى الأصلى ١٩٧٦/١٠٦ ، مستبدئة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

« لا يجوز انشاء مبان ، أو اقامة أعبال ، أو توسيمها أو تعليتهما أو تعليتهما أو تعليتهما أو تعليتهما أو اجراء أية تشطيبات خارجية مما تحددم اللائحة التنفيذية ، الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الجهسة الادارية المختصة بشئون التنظيم أو اخطارها بذلك ، وفقا لما تبينه اللائحسة التنفيذية لهذا القانون (۱۳) .

وتنص المادة ٢٢ من قانون الباني الأصلي ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

« (١) مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشه ينص عليها قانون العقوبات

⁽١٢) واجع الجريدة الرسمية العدد ٣٧ تابع في ١٩٧٦/٩/٩ •

داجع النشرة ألتشريسية المهد التاسع (سيتمبر سنة ١٩٧٦) ص ٤٣٣٠ .
 (٦٢) الجريدة الرسمية المهد ٣٢ مكررا في ١٩٨٣/٦/٧ .

سالنشرة التشريمية العدد السادس (يرنيه سنة ١٩٨٣) ص ١٠٦٠ •

أو أى قانون آخر ، يعاقب كل من يخالف أحكام المواد ؟ ، ٥ ، ٥ ، ٥ . ه . ا ? ، ١١ ، ١٢ ، ١٢ ، ١٣ ، ٢ من هذا اللهانون ، كسب يغاقب كل من يخالف الحكام الالتحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له ، يالحبس مدة ١٤ تزيد على الف طل سنة أشهر ، وبغرامة لا تقل عن عشرة لجنيه سات ولا تزيد على الف لجنيه ، أو ياضين هاتين المقوبتين .

(٢) ويَجْبِ الحكم فضلا عن ذلك بازالة أو تصحيح أو استكمال الإعمال المخالفة بما يجملها متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له ، وذلك فيما لم يصدر في شائه قرار نهائي من اللجنة المختصة •

(٣) فاذا كانت المخالفة متعلقة بالقيام بالأعمال بدون ترخيص ، ولم يتقرر إذالتها ، فيحكم على المجالف بضعف الرسوم المقررة ، كما يحكم بناه على طلب الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بتقديم الرسومات المنصوص عليها فى المدن التي يحددها المكرم ، فاذا لم يقم المحكوم عليه بثقديمها خلال صفة المدة ، جاز للجهة المذكورة اعدادها دون مسئولية عليها وفقا لومسسح المناهر ، وذلك على فقته مقابل ٢٪ من قيئة تكاليف الإعمال ، بما لا يقل عن خصمة وعشرين جنيها * وتحصل عنه هذه المبالغ بطريق المجزلادارى » *

وتنص المادة ٢٣ من ذات القانون مستبدلة بالقسانون ١٩٨٣/٣٠ عل انه :

(٣) ومع عدم الاخلال بحكم المادة ٢٤ يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن "كلاث سنوات ولا تجاوز خمس سنوات كل من يستأنف أعمالا سبق وقفها بالطريق الادارى رغم اعلانه بذلك على الوجه المبين في المادة ١٥٠٠

(٣) ويماقب بالمقوبات المبينة في الفقرتين السابقتين المقاول الذي يقوم بالتنفيذ ، متى كانت المبانى أو الأعمال بدون ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، أو بالرغم من اعلانه بقرار وقف الأعمـــال على حسب الأحوال • (٤) على انه اذا اقتصرت المخالفة على عدم الحصول على ترخيص للقيام باعمال التشطيبات الخارجية التي تحددها اللائحة التنفيذية ، فتكون العقوبة غرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز ألف جنيه *

(٥) وكل مجالفة لأحكام المادة ١٢ مكررا يصاقب مرتكبها بالحبسر مدة لا تجاوز شهرا ، وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز الف جنيه أو ماحدى ماتين المقوبتين «١٤) .

وتنص السادة ٢٢ من ذات القانون مستبغلة بالقسانون ٩٩٩٢/٢٥ علم انه :

د (١) مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ، ينص عليها قانون المقوبات. أو أى قانون آخر ، يماقب بالحبس وبغرامة لا تجاوز قيمة الأعمال أو موادر البناء المتعامل فيها حسب الأحوال ، أو باحدى هاتين المقوبتين ، كل من يخالف أحكام المواد ٤ وه و ٦ مكررا ولا وه و ١٧ و١٧ و١٤ و١٧ و١٤ و١٧ من من هذا القانون أو لاتحته التنفيذية أو القرارات الصافرة تنفيذا له •

(٢) ومع عدم الاخلال بحكم المادة ٢٤ يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاث سنوات ولا تجاوز خمس سنوات ، كل من يستأنف أعبالا سبق. وقفها بالطريق الادارى ، رغم علمه بذلك على الوجه المبن في المادة ، ١٥ ويعاقب بالمقوبات المبينة في الفقرتين السابقتين المسابقتين المحسد يقوب المناسبة بالمسلم بالمسلم المناسبة بالمسلم المناسبة بالمسلم المناسبة بالمسلم عن المسلم عن المسابقة بالمناسبة بالمناسبة بالمناسبة بالمناسبة بالمناسبة بالمناسبة بالمناسبة المناسبة ا

(5) على أنه أذا أقتصرت المخالفة على عدم الحصول على ترخيص للقيام بأعمال التشعليات المارجية التي تحددها اللائحة التنفيذية ، فتكون المقوبة غرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز ألف جنيه ،

(٥) وكل مخالفة لأحكام المادة ١٢ مكررا يعاقب مرتكبها بالحبس. مدة لا تجاوز شهرا ، وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز ألف جنيه م أو باحدى هاتن العقوبين ١٩٥٠ .

⁽١٤) الجريفة الرسمية العدد ٢٣ مكررا في ١٩٨٣/٦/٧٠

_ النشرة التشريعية العدد السادس (يونيه سنة ١٩٨٢) ص ١٠٩٠ •

⁽١٥) الجريفة الرسمية العامد ٢٢ مكررا في ١٩٩٢/٦/١

ـ النشرة التشريعية العد السادس (يوليه سنة ١٩٩٢) ص

وتنص المادة ٣٣ مكررا (أ) من ذات القانون مضافة بالقانون ٢٠/ ١٩٨٣ على انه :

 « ١ - يجب الحكم فضلا عن العقوبات المقررة في هــذا المقانون بازالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مـع أحكام هــذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الهـــادرة تنفيذا له ، وذنك فيما لم يصدر في شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينيبه .

٢ ـ فإذا كانت المخالفة متعلقة بعبان أقيمت بدون ترخيص اعتبارا من تاريخ المعلى بهذا القانون ولم يتقرر ازالتها ، تعين الحسكم على المخالف بفرامة اضافية لصالح الخزانة العامة تعادل قيمة الإعبال المخالفة .

٣ ــ وتؤول حصيلة هذه الفرامة الى حساب تنويل مشروعات الاسكان
 الاقتصادى بالحافظة وتخصص للصرف منها فى أغراضه ١٩٦٥٠

وتنص المادة ٣٣ مكروا (١) من ذات القسمانون مستبعلة بالقمانون ١٩٩٣/٢٥ على آنه :

« (١) يجب الحكم ـ فضلا عن العقوبات المقررة على حمدًا القانون ـ بازالة أو تصحيح أو استكمال الإعمال المخالفة ، بما يجملها متفقة مـــع آحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له ، وذلك فيما لم يصدر في شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينيبه بالازالة أو التصحيح »

(٣) وفى غير الحالات التى يتمين فيها الحسكم بالازالة ، يحكم بقرامة افسافية لا تقل عن مثل قيمة الأعمال المخالفة ، ولا تجاوز ثلاثة أمثال قيمة الإعمال المذكورة وقت صدور الحكم • وتؤول حسيلة الفرامة الى حسساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة ، وتخصص للصرف منها في الحراف منها في الحراف • والمناه الالانهاد ، والمناه الالانهاد عراكا، •

وتنص اللهادة الثالثة من القسانون ١٩٨٣/٣٠ مستبدلة بالقسانون ١٩٨٤/٥٤ على أنه :

⁽١٦) راجع الجرينة الرسمية العدد ٢٢ مكررا في ١٩٨٣/٦/٧ .

_ النشرة التشريعية العدد السادس (يوتيه سنة ١٩٨٣) ص ١٠٦٠ •

⁽١٧) الجريدة الرسمية العدد ٢٢ مكررا في ١٩٩٢/٦/١ .

ـ النشرة التشريعية العدد السادس (يونيه سنة ١٩٩٢) ص

« (١) يجوز لكل من ارتكب مخاطة لاحكام القانون رقم ١٠٦ لسنه ١٩٧٦ او لانحه التنفيذيه او القرارات المتفقة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة خلال مهلة تنتهى في ٧ يونية سنة ١٩٨٥ لوقف الاجراءات التي اتخذت أو تتخذ ضاء ٠

(٢) وفي هذه الحالة نقف هذه الإجراءات الى أن تتم مساينة الإعمال موضوع المخالفة بعمرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم ١٦ دسنة ١٩٧٦ في مدة لا تجاوز شهرا - فاذا تبين أنها تشكل خطرا عسلى الأرواح والممتلكات ، أو تتضمن خروجا عسلى خط التنظيم أو لقيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ وجب عرض الأمر على المحسافظ المختص لاصسهار قوار بالإزالة أو التصحيح وقفا لحكم المادة ٢٨ من ذلك القانون *

- (٣) وتكون العقوبة في جميم الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى :
- ١٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لاتجاوز ٢٠ الفجنيه.
- ٢٥٪ من قيمة الإعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لإتجاوز ٥٠ الفيجنيه٠
 ٥٠٪ من قيمة الإعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لإتجاوز ٢٠٠ الفيجنيه٠
 - ٧٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا زاد على ذلك •
- (3) وتعفى جميع الأعمال المخالفة التى لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الفرامة المقررة فى هذه المسادة .
- (٥) وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ، ما لم
 يكن قد صدر فيها حكم نهائى ، ويوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون
 للمدة المشار اليها فى الفقرتين الأولى والثانية -
- (٦) وتؤول حصيلة الغرامة المنصوص عليها في ها ما المادة الى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادي بالمحافظة ، وتخصص للصرف منها على أغراضه ، كما يخصص جانب منها لمكافأة اللجان الفنية طبقا لما تحدد اللائحة الننفذية .
- (٧) وتسرى أحكام هذه المسادة على جميع مدن الجمهورية والقرى التي صدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان بتطبيق القانون رقم ١٠٦ لستة ١٩٧٦ عليها ، وذلك فيما عدا المناطق والأحياء التي يصدر بتحديدها قرار من الوزير المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون ،(١٨) •

⁽١٨) واجع الجريدة الرسمية المدد ١٥ في ١٩٨٤/٤/١٢ •

⁻ النشرة التشريمية العدد الرابع (ابريل سنة ١٩٨٤) ص ٢٦٨٠ -

وتنص **المادة ٦/٣ من القانون ١٩٨٣/٣٠** ، مستبدلة بالقـــانون. ١٩٨٤/٥٤ ، ثم بالقانون ١٩٨٦/٩٩ على أنه :

و يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له ــ قبل العمل بهذا القـــانون ــ أنه يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة ، خلال مهلة تنتهى في ٧ يونية سنة ١٩٨٧ ، لوقف الإجراءات التي اتخذت أو تتخذ ضده ١٩٥٠ ٠

د تمثل الماني قيصة اقتصادية بالنسبة للأفراد وبالنسبة للثروة القومية ، لذلك ينبغي أن تسير حركة البناء وفق قواعد مرسومة ، لشمان صلاحيتها من النواحي الفنية والصحية وسلمتها من الناحية الهندسلية وأدائها للخدمات المطلوبة منها ومن مرافقها .

ويتفسن الباب الثانى من المشروع احكام تنظيم البسانى ، فنصت المادة (٤) منه على حظير انشاء بناء أو اقامة أعمال (كالأسوار والسياجات والنصب وما شابهها) أو تمليتها أو تعديلها الا بترخيص فى ذلك من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحل أو اخطارها بللك وفقا لما تبينه اللائحة التنفيذية التى يصملر بها قرار من وزير الاسكان والتممير وضمل الحظر أعمال التدعيم وهى تقوية المبانى القائمة وإزالة ما بها من خلل لم تحتاجه هذه العملية من وقابة ومواصفات فنية • ويسرى الحظر أيضا على أعمال الهدم للبانى والمنشآت القائمة صواء كانت آيلة للسقوط أو غيرة أيقا الحياطات عديدة للوقاية أثناء الهدم • كما ضمل الحظر كذلك أعمال تفطية واجهات المبانى القائمة بالبياض وخملائه مثل التكسية بالرخام وغيره من الموادل لما ألدك من أثر على جمال وتبسيق الواجهات •

وتبشيا مع الاتجاه الحالى الذى ثبتت سالامته أحال القانون فى شمان التفاصيل الى اللائحة ، حيث نصت المادة (٤) المذكورة على عمام جواز التخصيص فيها هو منصوص عليه فى هذه المادة الا اذا كان سابقا لأحكام

⁽۱۹) الجريدة الرسمية العدد ٢٣ (تابع) في ١٩٨٦/٧/٣ • ــ التشرة التشريعية العدد السابع (يوليو سنة ١٩٨٦) ص ٢٩٦ ₹

القدانون ومتيقا مع الأسول الفنية والمواصفات المدامة ومقتضيات الأمن والقواعد الصحية التي تحديدها اللائحة التنفيذية • كسا تعدد اللائحة الشروط والأوضاع اللازم توافرها فيما يقام من الابنية على جانبي الطريق عاما كان أو خاصا وتحدد التزامات المرخص له عند الشروع في العمل والناء والتنفيذ وفي حالة حدوث التوقف عنه ، وذلك لكي تواجه اللائحة في مروقة ما ينص عليه القانون الحالي في شأن قيسام مهندسي التنظيم بتجديد خط التنظيم أو حد الطريق في الطبيعة واخطار الجهة الادارية المختصة بمشئون الطريق لمد الارتفاع بالبناء بمقدار متر واحد على الإكثر عن منهموب سطح التنظيم بعد الارتفاع بالبناء بمقدار متر واحد على الإكثر عن منهموب سطح المنظيم أو حد الطريق أدم العلم الجهاد المؤلدة أشهر ، وغير المكان العلم في حالة إيقافه منة تزيد على ثلاثة أشهر ، وغير ذلك من الحالات التي يرد تنظيمها باللائحة •

ونظرا لأن اوضاع وظروف البيئة المحلية غالبا ما تتطلب فرض شروط محلية تختلف من جهة لأخرى ، لذلك فقد حرصت المادة (٤) على النص على أن تبين اللائحة التنفيذية سلطات مختلف المستويات المحلية في فرض هذه الشروط وكذا وضع القواعد التى تراها في شأن الواجهات الخارجية بما يتناسب مع ظروف البيئة المجلية ، (٣٠) .

ويبين من هذه المراد أن قانون المبانى الأصسل ٢-١٩٧٦/١ المهدل بالقانونين ١٩٨٣/٣٠ و١٩٩٢/٢٥ ، يجرم البناء بدون ترخيص ، وأن هذا التجريم يشمل أربع مجموعات من الأعمال هى : أنشاء المبانى الجديدة ، أو اقامة أعمال مثلت لها المذكرة الايضاحية بالأسسوار والسياجات والنصب وما شابهها ، أو أعمال التوسيع أو التعديم أو الهدم للبانى القائمة ، أو أعمال التشطيبات الخسارجية ومثلت لها المذكرة للإيضاحية بنطية واجهات المبانى القائمة بالبياض أو التكسية بالرخام أو غيره من المواد التى تؤثر على جمال وتنسيق الواجهات .

كذلك يبين من هذه المواد أن المشرع قد شهد العقوبة الأصلية المقررة للجريمة _ عما كان عليه الحسال في القانون ١٩٨٣/٣٠ _ فجعلها الحبس وغرامة نسبية تعادل قيمة الأعمال أو مواد البنساء المتعامل قيها بحسب الأحوال أو باحدى هاتين المقوبتين • وتكون العقوبة بالحبس مدة لا تقل عن

⁽٣٠) راجع النشرة التشريعية المهد التاسع و سيتمير ١٩٧٦) ص ٢٢٤٧ ٠

ثلاث معنوات ولا تجاوز خيس معنوات لكل من يستانف أعمالا سبق وقفها بالطريق الادارى رغم اعلانه بذلك و وتكون العقوبة بالغرامة من ١٠٠ جنيه المحمد الذارى رغم اعلانه بذلك و وتكون العقوبة بالغرامة من ١٠٠ جنيه المحمد الذارعية التى تحددها اللائمة التنفيذية و أما العقوبة باعمال التشطيبات الحارجية التى تحددها اللائمة التنفيذية و أما العقوبة بها يجعلها متفقة حسيم احكام هذا القسانون ولالعنه التنفيذية والقرارات بها يجعلها متفقة مسيم احكام هذا القسانون ولالعنه التنفيذية والقرارات أصدرة تنفيذا له ، وذلك فيما لم يصدد في شائه قرار من المحافظ المختص أو من ينيبه و أو الحكم بغرامة أضافية في غير الحالات التى يتمين فيها الحكم بالازلة ، لا تقل عن مثل قيمة الإعمال المخسالية ، ولا تجاوز ثلاثة أمثال قيمة الإعمال المخسالة ، و تتفصص للصرف منها في تعريل مشروعات الاسكان الاقتصادي بالمحافظة ، و تتغصص للصرف منها في تعريل مشروعات الاسكان الاقتصادي بالمحافظة ، وتخصص للصرف منها في

وأخيرا يبين من هذه المواد أن القانون ١٩٨٤/٥٤ قد عدل في أحكام التصالح التي أتى بها القانون ١٩٨٣/٣٠ التي كانت تحسد المهلة القررة للاستادة باحكام التصالح بستة شهور من تلريخ المسل به ، فأصبحت تلك المهلة تنتهي في ٧ يونيو ١٩٨٨ ، وذلك حتى تناح فرصة أوسع أمام كل من المخالفين واللجان المختصة لاجراء التصالح - كما قرر هذا القسانون حكما بخيدا لاعفاء جميع الإعمال المخالفة التي لا تزيد قيمتها على ١٠ آلاف جنيه من القرامة التي كانت مقررة في طل القانون ١٩٨٣/٣٠ ، ثم مد القانون ١٩٨٨ مه 1 ١٩٨٨ مه القانون

المبعث الثالث الركن المسادي للجريمة

(۲٤) تمهيست :

تكلمنا في البحث الأول عن تعريف وطبيعت جريعة البناء بدون ترخيص ، من خلال بندين كبرين هما : تعريف الجريعة ، ثم طبيعة الجريعة بالنظر الى ست وجهسات مختلفة هي : جساعتها النسبية وركنها الشرعي والمادي والمعنوي وطبيعتها الخاصة والحق المعندي عليه ، وذلك على النحو

وتكلمنيا فى المبحث الثانى عن الركن الشرعى للجريعة ، وذلك من خلال تعريفه ، والتطور التساريخى والتشريعى للجريعة عبل امتداد كافة تشريعات المبانى الصادرة فى مصر ، وذلك على النحو السالف ٠٠٠

ونتكلم في المبعث الثالث عن الوكن المسادي للجويهة ، وذلك من خلال تمريفه ، وخالت من أعسسال تمريفه ، وعناصره الثلاثة : العنصر الأول حظر أربع مجموعات من أعسسال الباني ـ اقامة الأعمال ـ أعسسال التوسيع أو النماية أو التعديل أو التعديل أو الهم ح التسطيبات الخسارجية) ، والعنصر الثاني بدون ترخيص (معنى الترخيص ـ الفرض من الترخيص ـ طالب الترخيص ـ مصدنات الترخيص ـ فوضح طلب الترخيص ـ مدن الترخيص المنادات الترخيص ـ تجديد الترخيص ، والعنصر المنادي عدم صدور الترخيص من جهة التنظيم ،

وذلك كله على التفصيل الآتي ٠٠٠

(٢٥) تعريف الركن المادى للجريمة :

تنص المسادة 1/2 من قانون المبانى الحساق ١٩٧٦/١٠٦ مسستندلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

« لا يجوز انشاء مبان ، أو اقامة أعمال ، أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها أو هدمها ، أو اجراء أية تشطيبات خارجية مما تحدده اللائحة التنفيذية ، الا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلى أو اخطارها بذلك ، وفقا لما تبيئه اللائحة التنفيذية لهذا القانون أه "

ويعرف الفقه الوكن المادى للجريمة بوجه عام بانه النسساط الذى يصدر عن الجانى ، ويتخذ مظهرا خارجيا ، يتدخل من أجله القانون بتقرير المقاب(١) *

وبتطبيق هلا التعريف نجد أن الركن المادى فى جريعة البناء بدون ترخيص يتمثل فى النشاط الذى يصدر عن الجانى عند قيامه بالبناء بدون ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، ويتدخل قانون المبانى من أجله بتقرير المقاب (المواد ٢٢ و٢٣ مكررا و٢٣ مكررا (١) من القانون ١٩٩٣/٢٠٦ المدل بالقانونين ٩٩٣/٣٠٠ (١٩٩٢/٢٠) .

(٢٩) العنص الأول: حظر أربع مجموعات من أعمال البناء:

تنص المبادة ١/٤ من قانون المبانى الحال ١٩٧٦/١٠٦ المستبدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

« لا يجوز انشاء مبان ، أو اقامة أعبال ، أو توسيمها أو تعليتهـ أو تعديها أو تعليتهـ أو تعديلها أو تعميها أو مدمها ، أو أجراء أية تشطيبات خارجية مما تحدده اللالحة التنفيذية *** » *

وبين من مسند المبارة أن العنصر الأول من العناصر الكونة للركن المسادى لجريمة البناء بدون ترخيص هو حظر البناء • وهسلما الخظر يشمل أربع مجموعات من أعمال البناء هي : أنشاء المسساني الجديدة ، أو أدامة

⁽١) الدكتور السمية مصطفى المرجع السابق ص ٣٤٥٠٠

أو أعمال التوسيع أو التعلية أو التعديل أو التعيم أو الهدم للمباني
 القائمة ، أو اجراء أية تصطيبات خارجية ممسا تحدده اللائحة التنفيسذية
 للقانون •

ولمل السبب في هذا التقسيم هو اتباع منطق الأمود ، ففي المجبوعة
الأولى نجد أن انشأ، المباني أنما يتبادر في الذهن مباشرة الى انشاء المباني
المديدة ، وفي المجموعة الثانية نجد أنها تتصف بالغموض لولا مسارعة
المذكرة الايضاحية ألى التشيل لها وازالة ما اكتنفها من غموض ، وفي
المجموعة الثالثة نجد أن أعمال التوسيح أو التملية أو التمديل أو التـعيم
أو الهدم أنما تتصور بالنسبة إلى المباني القائمة ، وفي المجموعة الرابعة نجد
آنها تشترك في وصف الفموض ما المجموعة الثانية لولا مسارعة المذكرة
الإيضاحية إلى التثنيل لها وازالة ما التنفها من غموض ، وتتناول الآن شرح
كل مجموعة من هذه المجموعات بالتفصيل ه

(٢٧) المجموعة الأولى : انشاء المباني الجديدة :

تنص المسادة ١/٤ من قانون المبانى الحسائى ١٩٧٦/١٠٦ المسستبدلة بالتانون ١٩٧٦/٢٠٠ على أنه :

د لا يجوز ا**نشياء ميان ٢٠٠٠ ء ٠**

ويبين من هذه العبارة أن المجمسوعة الأولى من أعممال البناء المحظورة حى « انشاء المبانى الجديدة » • (construction des bildings nouvelles)

وهذه المجموعة تعد من أقدم المجموعات المحظورة ، فقد جرمها الأمر الصادر في ٣٦ أغسطس ١٨٨٩ الشسامل لأحكام التنظيم بنصه على أنه : « لا يجوز لأحد أن يبني _ في المدن والقرى المرجود بها الآن مصلحة تغزار التي منظارة الأشفال العمومية _ منظارة أو عمارات ٢٠٠ «(٢) ، _ ثم جرمها القانون ١٥/١٩٤٠ الحسام بتنظيم المباني بنصه على أنه : « لا يجوز لأحد أن ينشي، بناء على حافة طريق عام أو حاص أو في داخل الأرش ٢٠٠ «(٣) ، _ ثم جرمتها قوانين المباني

٣) واجع البنس ١٦ ص ٣٩ ٠

⁽٣) واجم البند ١٧ من ٤٠٠٠

اللاحقة ٩٣/١٩٤٨/٤ و٥٥/١٩٥٤(٥) و١٩٥٤/٥٥) بنصها على ذات العبارة و لا يجوز لأحد أن ينشئ، بناء ٥٠٠ م ٠

ويقصد بالانشاء الاستحداث او البعد، في اقامة البني لأول مرة مثل وضع ادساسات للمبنى لأول مرة •

ويعرف الفقه المبئي بأنه مجموعة من المواد مهمما كان توعها خشبا أو جيرا أو جبسا أو حديدا أو كل هذا معا أو شيئا غير هــذا ، شيدتها يد الانسان ، لتتصل بالأرض اتصال قرار (٧) • وبمعنى آخر هو كل شيء متماسك ، من صنع الانسان ، اتصل بالأرض اتصال قرار (^) · ويبين من هذا التعريف وجود ثلاث خصائص للميثى : الخصيصة الأولى تتعلق بمادته وهي كل شيء متماسك من الطوب أو الحجارة أو الأسمنت المسلح أو الطوب اللبن المخلوط بالطين والتبن أو الحشب المروف بالبغدادل المخلوط بالمجارة الصغيرة والأسمنت • وعلى ذلك فلا يعتبر مبنى في عرف قوانين المساكن العقار بالتخصيص مثل الصاعد • ... واقصيصة الثانية تتعلق بصانعه وهو أن يكون من صنع الانسان • وعلى ذلك فاذا أقيم حائط بفعل الانسان من المواد السالفة فهو مبنى ، أما اذا أدت عوامل أخرى جوية أو جيولوجية الى تكون مثل هذا الحائط فلا يعتبر مبنى لأنه ليس من صنع الانسان ، وان اتصلت بالأرض اتصال قرار • _ والخميصة الثالثة تتعلق باستقراره ومي أن يتصل بالأرض اتصال قرار ، بحيث لا يمكن فصله أو نقله دون هدم أو الحاق خسارة به • وعلى ذلك فمجرد رص طوب أو حجارة على هيئة سيور أو جدار أو اقامة سقالة من الحديد أو منزل كامل من الخشب فلا يعتبر كل ذلك بناء ، لأنه لا يتصل بالأرض اتصال قرار • ويلاحظ أن الاتصال قـــد يكون بطريق مباشر مثل عسبل أساسات في الأرض أو البناء على سمطح الأرض ، وقه يكون بطريق غير مباشر مثل بناء دور علوى فوق دور ارضي متمسل بالأرضى اتصال قرار

⁽٤) راجع البنسه ١٨ ص ٤١ -

⁽٥) راجع البند ١٩ ص ٤٢ ٠

⁽١) راحم البشه ٦٠ ص ٤٤ ٠

⁽٧) الدكتور السنهوري في الوسيط جد ١ بند ٧١٤ ص ١٠٧٣ ٠

ے الدكتور السنهوري في الوسيط جـ ١ مج ٢ سنة ١٩٨١ بند ٧١٤ ص ١٥٠٦ ٠٠٠

⁽A) الدكتور عبد الناصر العقار في « تشريعات تنظيم المباني » ط ٣ بند ٣ ص ٨ •

ويعرف القضاء المبنى بقوله : « المراد بالمبنى في حصوص تنظيم وهما المبسانى كل عقار مبنى يكون محلا للاتنفاع والاستغلال أيا كان نوعه والمصود بانهدم ازالته كنه او بعضه على وجه يصبح الجزء المهدوم غير صالح بالمستخلل فيسا أعد له و ولما كان الحكم المطمون فيسه لم يستظهر بداة ما اذا كان هناك مبنى بالمعنى الذى عناه القانون بالمور الثانى وما اذا كان المكنى ازائه كله أو بضفه ، وكان همم السور وبعض الحيوائط لا يتحقق به مدا المننى ، فانه يكون معيبا بالاخلال بحق الدفاع والقصور في البيان ما يعجز محكمة النقض عن مراقبة صحبة تطبيق القانون على واقعة الدعوى منا يعجز محكمة النقض عن مراقبة صحبة تطبيق القانون على واقعة الدعوى المتار اثباتها فيه بعا يستوجب نقضه والاحالة بالنسبة للطاعن والمتهم الإلى الذى لم يقرد بالطعن لوحدة الواقعة وحسن سير المدالة ء(*)

ويستوى موقع الميني سهواء كان مشهدا فوق سهطح الارض مثل الممارات والمنازل ، أو كان مشهدا في باطن الارض مثل الانفاق ومحطات المترو ومحطات وانابيب المياه والفاز والصرف الصحى ، أو كان مشهدا في مياه البحار والانهار والقنوات مثل القناطر والخزانات والسهود والجسور والكنارى ،

ويستوى **نوع المبنى** سواء كان من المهارات أو المنازل أو الفيلات أو الفنادق والبنسيونات ، أو الثماليهات والكبائن ، أو المستشفيات والعيادات، أو مكاتب المحامين والمحاسبين ، أو المحلات والمعارض والبوتيكات ، أو المعانم والشركات *

ويستوى القرض من البنى ، سواء كان الاسكان الدائم مثل الممارات والمنازل والفيلات او المؤقت مثل الفنادق والبنسيونات ، أو الاسستحمام مثل المساليهات والكيائن ، أو العلاج مثل المستشفيات والميادات ، أو المهن الم ة مثل مكاتب المحامين والمحاسبين ، أو التجارة مثل المحلات والمسارض والمحاسبين ، أو التجارة مثل المحلات والمسارض والمواسبين ، أو الشركات ،

ويستوى مالك المبنى ، ســوا، كان من أصحاب الملكية العامة مشل الوزارات والمماليم المكرمية والهيئات العامة وشركات قطاع الأعمال العام ،أو كان من أصحاب الملكية الحاصة مثل أفراد المواطنين ، أوكان من أصحاب الملكية المعاونية - ويلاحظ أن الأمر العالى الصادر في ٢٦

۱۹۷۰ - ۲ - ۲۱ مجموعة محكمة الذخص ۲۱ - ۲ - ۷۷۰ - ۱۲۳ .

تخسطس ١٨٨٩ كان ينص عملي أنه : « لا يجوز مطلقا لأحمه » • وكانت قوانين المباني اللاحقة ٥١/١٩٤٠ و١٩٤٨/٩٣ و١٩٥٢/١٩٥٤ تنص على أنه لا يجوز لاحد ، • أما قانون المبائي الحالي ١٩٧٦/١٠٦ فقد عمد الى التفصيل يقوله و يسري هذا الحكم (المادة ١/٤) على كل من ينشى أي مبنى أو يقيم Fو يجرى أي عمل من الأعمال المنصوص عليها في الفقرة السابقة ، سمواء كان من أفراد أو هيئات القطاع الحساص أو الوزارات والمصبالح الحسكومية والهيئات العامة وشركات القطاع العام » (المادة ٢/٤ قبل تعديلها) • ثم أضاف القانون ١٩٨٣/٣٠ الجمعيات التعاونية بعمه عبارة هيئات القطاع الخاص (المبادة ٢/٤ بعد تعديلها) ، وعقبت فجنسة الاسكان المشتركة على خلك بقولها د رأت اللجنة الابقاء على هذه المسادة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٣ مم تعديلها باضافة الجمعيات التعاونية اليها حتى يواجه النص صور الملكية السَّلاث التي وردت في الفسستور وهي الملكية العنامة والخاصسة والتعاونية ، وحتى يسرى في شأن الجمعيات التعاونية ما يسرى على الأفراد حهيئات القطاع العسبام أو الوزارات والمصبالح الحبكومية والهيئات العامة وشركات القطاع العسام من ضرورة الحصول على ترخيص بالأعمال البنائية والانشائية التي تقوم بها تلك الجمعيات التعاونية(١٠) •

(٢٨) الجموعة الثانية : اقامة أعمال :

تنص المادة ١/٤ من قانون الباني الأصمل ١٩٧٦/١٠٦ المسمال

⁽١٠) واجع تقرير اللجنة المستركة من لجنتي الإسكان والمرافق العامة والتعمير ، والسنون المستورية والتشريعية ، ومكتب لجنة المكم المحسمل والتنظيمات الشمبية بعجلس الشمب ، مشروع القانون ١٩٨٣/٣٠ بتعميل قانون المبائي الحال ١٩٧١/١٠٦ .

ما دارج فترى مجلس الدولة بضرورة موافقة وقاوة الأوراعة للبناء فوق الارافي الزراعية بيعا في ذلك الشروعة ما مكتوبية المسببة المدوية للفتري والشعرية بمجلس الدولة على موافقة وزادة الزراعة قبل اقامة آية مبان على الأراض الزراعة وزادة الزراعة قبل اقامة آية مبان على الأراض الزراعة المستقات على الأرض الزراعية أو اتخاذ أي اجراء في تنان تقسيم صحة الأراض لاقامة مبان وطريق باستثنائه المياني التي تقيم عليها المكرمة مشروعات ذات نقع عام بشرط مرافقة موزر الزراعة عليها ويهدف ذلك الل حياية الرفقة الزراعية وخصوريها وحرات الن وزير الري قد المدر قرارا بنزع ملكية الأراضي الازامة الزراعية والمياء ملكة والمراسة و لكن وزارة الزراعة اعترات لعلم موافقها عسل المراسة المنان والمراسة والمراسة عليها حيل مجلس الدولة الذي قرر عليه عليها المراسة المنان فرود الري مجلس الدولة الذي قرر عليه المنان المنان المنانة والمراسة عليها حمل مؤس مجلس الدولة الذي قرر عليه الدولة الذي قرر المدورة موافقة وزارة الزراعة تشيئة للقائري وقر 114 السنة 1447 (أصعد القتري المنتشار الدكتور أصحد يسرى الثاني الأول الرئيس مجلس الدكتور أصحد يسرى الثاني الأول الرئيس مجلس الدكتور أصحد يسرى الثاني الأول الرئيس مجلس الدكتور أحدد يسرى المنان المنان

بالقانون. ٣٠/ ١٩٨٣/ على أنه به 🕟 🤫 🔍

« لا يجوز انشاء مبان أو اقامة أعمال ٠٠٠ »

(faire des installations)

هذه العبارة كانت وما زالت محل خلاف بين الفقه في تفسير المقصود بها منذ صدور قانون المباني الأصبل ١٩٧٦/١٠٦٠

فنه بعض الفقه سنة ١٩٨٣ الى القول: اختلف الكثيرون في تفسير المبنى الوارد بالنص ، والقصود من اقامة الأعسال • ولا شك أن المشرع شعد بها معنى مختلفا تماما عن المنى السسابق له (انشاء المبانى) أو اللاحق له (توسيع المبانى أو تعديلها أو غير ذلك) • ولا شك أيضا أن الملاحق له (توسيع المبانى أو تعديلها أو غير ذلك) • ولا شك أيضا أن أعمال البناء • وانشاء المبنى لأول مرة أعمال البناء بعد ذلك لتشسمل المرحلة والمحتة على الانشاء ، والتي أعمال البناء تبتد بعد ذلك لتشسمل المرحلة (للحقة على الانشاء ، والتي لابد من استخراج ترخيص لاقامة تلك الإعمال وأسلماته لأول مرة • ومن المكن أن يعاقب الشخص على انشاء المبانى ، والأساماته لأول مرة • ومن المكن أن يعاقب الشخص على انشاء المبانى ، والأسال اللاحقة • والأنمال السابقة والأنمال اللاحقة • • • • (الأن والأنمال اللاحقة • • • • • (١٠) •

ويؤخذ على هسدة الرأى أنه لم يوضح ماهية الأعمال التالية لانشاء واقامة المبنى وأساساته الأول موة ، ولم يبتل لاقامة الأعسال حتى يزيل الفعوض الذى تتصف به ، وعلى ذلك فلا يتجلى هذا الفعوض الا بالرجوع الى الأمثلة التى أوردتها المذكرات الايضاحية لقوانين المبائى القديمة عسلى النحو الذى فعلناه لاحقا ٠٠٠

وزمب بعض الفقه سئة ١٩٨٤ الى القول بأن المقصود باقامة الإعمال منا أعمال البتاء كاقامة سور وخلافه(١٧) •

⁽١١) الأستاذ حامد عبد الحليم الشريف في و شرح إحكام البسائي في التشريع المسرى فنها وقضاء و شد ١ من ١٩٨٣ من ٥٠٥٠ الأحاد عبد الحاد عبد الحاد الدورة في قد على الأحد الدورة في حددة الدورة الدو

ـ الأستاذ حامد عبد الحليم الشريف في « المشــكلات العملية في جريعة البناء بهون ترخيص » ط ۲ س ۱۹۹۳ ص ۱۹۹۰

 ⁽۱۲) المستشار معوش عبد التواب في و الوسنيط في شرح تشريعات البناء والهدم ع ط ١ س ١٩٨٤ من ٣٣ ٠

ويؤخذ على هذا الرأى أنه جاء مقتضها ودون تأصيل ، فلم يوضسه مامية العلاقة بين هذه المجموعة (قامة الأعمال) ، وبين المجمسوعة الأولى الحسابقة عليها (انشاء المبانى الجديدة) ، أو المجموعة النالثة اللاحقة عليها را أعمال التوسيع أو التملية أو التسدعيم أو الهسام) ، ثم انه اقتصر فى تمثيله على عبارة « سور وخلافه » لا غير «

وقال المؤلف سنة ١٩٨٧ انه يبين من عبارة المادة ١/٤ من قانون المبانى الأصلي ١٩٧٦/١٠٦ ان المجموعة الثانية من أعمال البناء المحظورة حمى « اقامة أعمال » • ونظرا لفموض هذه العبارة ، كان لايد من الرجوع آلى التطور التاريخي والتشريعي للنص لاستجلاء الفموض الذي اكتنفها •

مده المجبوعة قد نص عليهسا قانون المساني ١٩٥٤/٦٥٣ الأول مرة بقوله : « لا يجوز الأحد أن ينشى» بناء » أو يقيم أعمالا ٥٠٠ » • وقد قلنا أن هذه المجبوعة تتصف بالفعوض لولا مسارعة المذكرة الايضاحية الى التمثيل كها وازالة ما اكتنفها من غموض (١٤) ، وذلك بقولها « ومثال الأعمال المذكورة على هذه المادة اقامة الأسوار والسياجات وما شابهها ع ١٤٠١) • ثم تتسابع كانص عليها في قانون المباني ٥٤/١٢/١ ومن بعده القانون الحالي ٢٠١/ ١٩٧٢ ، وأضافت مذكر تاها الى الامتلة السابقة كلمة النصبو (١٠) •

كذلك يلاحظ أن الأمر المالى الصادر في ٢٦ أغسطس ١٨٨٩ قد نص أيضًا على أمثلة أخرى تدخسل في عداد المجموعة الثانية الخاصسة « باقامة أعمال » بقوله : « لا يجوز مطلقا لأحد أن يبنى في المدن والترى الموجود بها الإن مصلحة تنظيم أو التي ستشكل فيها الصلحة المذكورة بقرار من نظارة الإشغال الممومية منازل أو عمارات أو أسواد أو بالاكونات أو سلام خادجية مكشوفة أو مهاشي أو غير ذلك « « مرادا» «.

وبناء على ذلك يكون القصود باقلمة الأعمال الآتي : اقامة الأسمسوار والسياحات والنصب والبلكونات والسلالم الخارجية المكشوفة والماشي وما شمايهها ، وبذلك ينجل الشموش الذي يكتنف همسة، المجموعة ولا تختلط

⁽۱۳) راجع البضية ۲۱ ص ۹۸ •

⁽١٤) راجع النشرة التشريعية العدد الثاني عشر (ديسمير سنة ١٩٥٤) ص ٣٧٠٠ ٠

⁽١٥) راجع النشرة النشريعية العدد الأول (يناير ١٩٦٢) ص ٢١٥٠٠

راجع النشرة التشريمية العدد التاسع (سيتمبر سنة ١٩٧٦) ص ٤٧٥٠ ٠

١٦٦) راجع البنيه ١٧ ص ٤٠ ٠

بالمحموعة الأولى الخاصة بانشاء المبانى الجديدة أو بالمجموعة الثالثة الخاصة بأعمال التوسيع أو التعلية أو التعديل أو التدعيم أو الهدم •

وذهب بعض الفقه سنة ١٩٨٨ الى تاييد راينا السابق بقوله : جرى السادة على انه د لا يجوز انشاء مبان أو اقامة أعمال ١٠٠٠ النج ه ولاشك أن مدلول اقامة الاعمال يشمل الانشاء ، غير ان المشرع بجمعه في النص بين انشاء المباني واقامة الأعمال ، أقصح عن أنه يقصد باقامة الاعمال معنى يختلف عن انشاء المباني ، وإن كان لم يوضع المقصود بهذه الأعمال .

وقد كشفت المذكرة الإيضاحية للقسانون عن مدلول هسنه الأعمال بالإمثلة التي ضربتها لها يقولها : ومثال الأعمال المذكورة في هذه المادة براوامة الإسوار والسياجات وما شابهها » •

وقد سبق أن أوردت المادة الأولى من القانون رقم 20 لسنة ١٩٦٧ ﴿ الملفى ﴾ عبارة النص الحالى ، وأضافت المذكرة الإيضاحية لهذا القانون الى ٩لمئلة السائقة « النصب » *

كما أن الأمر العالى الصادر بتاريخ ١٨٩٩/٨/٣٦ نص في مادته الأولى على أمثلة تدخل في مفهوم اقامة الأعمال ، اذ أفصحت على أنه « لا يجسون مطلقا لاحد أن يبنى في المدن والقرى الموجود بها الآن مصلحة تنظيم ، أو التي ستشكل فيه المسلحة المذكورة بقرار من نظارة الأشسفال العمومية منازل أو عمارات أو أسوار أو بلاكونات أو سلالم خارجيسة مكشوفة أو مماش أو غير ذلك ، ٠٠ ٠ ٠

وبالترتيب على ما تقدم يمكن القول بانه يقصد باقامة الأعمال: اقامة الأسواد والسسياجات والنصب والبلكونات والسلالم الخارجيسة المكشوفة والماشي وما شابه ذلك ١٧٥٠ •

ويبين من هذا الرأى أنه أخذ بتفسير المؤلف للمقصود بعبارة اقامة الأعمال وبدات تأصيله ثم أشار البه بالهامش *

وذهب بعض اللقة سئة ١٩٨٩ الى تأييد راينا السابق بقوله : وقد كشفت المذكرة الإيضاحية للفائون ـ على استحياء ـ عن مدلول هذه الأعمال

 ⁽۱۷) المستشار مدید عزمی الیکری به رئیس محکمة الاستثناف به فی « شرح گانون.
 المیانی الجدید » من الناحیتین ۱۱ تیم و الجنائیة شد ۱ س ۱۹۵۸ می ۵۰ °

بالأمنية التي ضربتها لها بقولها : « ومثال الأعدال المذكورة في هذه المادة المسود والسياحات وما شابهها من مما حدا بالفقه بصدد تفسير هسنا النص الى القسول بأن القصود باقامة الاعمسال : « اقامة المسواد والسياحات والمنشب والبلكونات والسلام الخارجية المكشوفة والماشي وما شابه ذكك » «

ورغم أن هذا التفسير يتلام ويتسق مع الأصول العامة لتفسير النصر النامر القان ، وهــو القان نوع عند النان ، وهــو يمبر عن ذلك المنى الذي قال به الفقه و « أنسبت ، عنه المذكرة الإيضاحية بعند ذلك المنى الذي قال به الفقه و « أنسبت ، عنه المذكرة الإيضاعية بنفظ « اقامة الأعمال » ، اذ لا يتكن لفقيه _ أو غير فقيه _ القول بأن لفظ اقامة الأعمال يعنى قانونا « اقامة الأصوار والسياحات وما شابهها » ، على حد ما جاء بالمذكرة الإيضاحية للقانون المذكور م

عمومًا قائة أمما يشقع لهذا اللفظ من غموض وعدم وضوح ، كونه قد ورد ضمن نصوص قوائل تنظيم المباتى ، والتى تتسم على حد ما ذكرته بموضع آخر من الكتاب بالتخيط التشريعي وعدم الوضوح ،

وأخيرا فاننا لا تجد بدا ازا، وضوح النص على النحو سالف الذكر م من اعتناق هذا النفسير الذي قال به الفقــه و « أفصحت » عنـه المذكرة الإيضاحية للقانون(۱۸) .

(٢٩) المجموعة الثالثة : إعمال التوسيع أو التعلية أو التعديل أو التدعيم أو الهدم :

تنص الماجة ١/٤ من قانون المباني الحال ١٩٧٦/١٠ المدل بالتابوير ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

، ويبين من هذه العبارة أن المجموعة الثالثة من أعمـــال. البناء المح**تلوري** هي د المتوسيع أو التعلية أو التعديل أو التدعيم أو اللهدم » ^ ه**له المجموعة**

^{. (}۱۸) الأستاذ معمود عبد الحكيم عبد الرسسيولد سر وكيسل نبابة بلدية القاهرة ــ قمير ه الحرجم في شرح قانون المباني الجديد به ط. ١ عن ١٦٨٦ من ٢٠٦٦ و ١٠٦٤ م

قديمة قدم الجموعة الأولى «بفقد جرمتها جميع قوانين بلبساني على التوالى : الأمر المال الممادر في ٢٦ أغسطس ١٩٨٨/٩١) ، والقانون ١٩٥ - ١٩٨٩، ٢٠٠٠ والقانون ١٩٥ - ١٩٨٠ والقانون المسالي والقسانون ١٩٨٣/٩٣) ، والقانون ١٩٨٣/٩٣ عدد ٢٩٤١ م ١٩٧٣/١٠ المدل بالقانون المسالي

وبين من طاهر النص أن هسده المجسسوعة النائلة من أعمال البناء المحطورة معطوفة على المجموعة النائية المناصة بالخاصة بالمبائل ولكن المشبقة أن همده المجموعة معطوفة على المجموعة الاولى الخاصة بالمبائلي ورود أخسا المنسب استقراء قوانين المبائل البسايعة على المنانون (١٥٠/ ١٤٩٤ الله ين معلى المجموعة النائية الاول مرة ، فكان الأمر المالي المبائزة قي ٢٦ أغسطهم المجموعة النائية أو تعليبها أو تقويتها أو ترميها أو جمهها ، وجهن المبائزة أو تعليبها أو تقويتها أو ترميها أو جمهها ، وجهن المبائزة أو تعليبها أو تقويتها أو ترميها أو تحديث بالمبائزة المبائزة المبائزة

كما يبن أن علم المجموعة تشتمل على خمس بقلط أهل التواهليل والتعليل والتعليل والتعليل والتعليل والتعليل والتعليل والتعليل والتعليل والتعليل الماضة بإنساء المبائل الماضة بإنساء المبائل الماضة بإنساء المبائل الماضة والاولى الماضة بإنساء المبائل الماضة والاولى الماضة بإنساء المبائل الماضة والاولى الماضة بإنساء المبائل ال

الرقع) توسيع المبائي: (agrandissement)

ومثال التوسيع الأفقى ازالة حائط فاصل بين حجرتين صفيرتين

⁽١٩) راجع البشك ١٩ من ١٩ ٠

⁽۲۰) راجم البند ۱۷ ص ۶۶ س

۱ (۲۱) راجع البند ۱۸ ص ۶۱ ۰

⁽۲۲) راجع البند ۱۹ ص ۶۶ م

⁽۲۳) راجع البند ۲۳ ص ۶۹ م

۲۲۶) راجع می ۵۵ ۰

وجملهما حجرة واحدة واسعة أو كبيرة ، أو ازالة حائمًا فاصل بين شقتين صفيرتين وجملهما شقة واحدة واسعة أو كبيرة(٢٥) ، وينحب بعض الفقه الى عكس ذلك ، ويراه تعديلا للبناء وليس توسسيا له ، طالما نم يؤد الم ضم مسطح جديد للبناء القائم بالفصل(٢٦) ، ولكن صفا الرأى مردود بان توصيع المبنى كال بضم مسطح جديد اليه هو صورة من صور التوسيع بم الى جانب صور أخرى مثل توسيع الوحدة السكنية ذاتها بجماها حجرة أو

ومثال التوصيع الرأسي بناء سندرة داخل محل • صف السبورة قدم تعداخل مع معنى التعديل في عرف قانون المحسال الصناعية والمتجسارية (المادة ۱۱ من القناون ١٩٥٣/٣٥٠ المدل بالقوانين ١٩٥٩/٣٥٠ و١٩٠٠ / ١٩٥٠ المدل المامة (المادة ١٠ من القسانون ١٩٥٠/١٧٠ المدلن بالقانون ١٩٥٠/١٧٠) • ويقحب يعضى الفقه الى عكسيد ذلك ويراه تعديد للمحل وليس توسيعا ، وبالتالي لا يعتبر من أعمال البناء ولا يطبق عليه القانون ١٠٥/١٩٧٦/١٧٠) •

(٣١) تعلية المبانى: (mausse)

ويقصد بالتعلية الارتفاع بالمبنى القائم الى اكثر من الارتفاع المرخمير به ، وبمعنى آخر زيادة عدد طوابق المبنى القائم الى اكثر من الصدد الوارد بالترخيص ، مثل اقامة طابق أو دور قوق عسارة قائمة زيادة على عبده الطوابق أو الأدوار الواردة بالترخيص ، وقد تضمن تقرير اللبنية المستركة من بختى الاسكان أن من أسباب طاهرة انهيار المبائى « المضارة على أسمار بالأبانى عما أدى الى ارتفاع ثمنها ، الأمر الذى دقع بعض الملاؤ الى الارتفاع بالمبانى عن الحدود المقررة قانونا لتمويض الارتفاع فى أسمار الأراضى » ، كما تضمن تقرير اللبنة المذكورة التوصية الآتية « القضاء على المضاربة فى أسمار الأراضى اللشاء ، وذلك بتوفر الأراضى اللازمة للبناء بأسمار مخفضلة .

⁽٢٠) الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق ص ٣٣ ٪

ب الزُّلف الطبعة الأولى من ٣٥٠ ·

⁻ المنشار عزمي البكري الرجع السابق ص ٥٦ ·

⁽٢٦) الأستاذ محدود عبد الرسول المرجع السابق ص ٢٠٦ م

⁽٢٧) الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق ص ٣٣ -

وتخطيط مناطق جديدة مع توفير المرافق العامة الأساسية لها ١٩/٣)

ويلاحظ وجوب اخصول على ترخيص بتعلية المبائى ، أى الارتفساع بالبناء باتامة مبانى جسسه يدة فوق المبائى القائمة ، حتى ولو كانت تلك المبائى القائمة قد تمت الحامتها بدون ترخيص من الجهة الادارية المختمسة بشتون التنظيم *

والعلة في اشتراط الحصول على ترخيص بالتعلية ، حتى ولو كانت الباني القائمة قيد تمن اقامتها بدون ترخيص ، أن المعروف في علوم الهندسية إن الإساسات الخرسانية الخاصة بكل مبنى من الباني القائمة ، هي ذات قدرة معدودة على التحميل فوقها من الناحية الهندمسية الفنية ، بعسب قوة، تعمل التربة وارتفاع وقطر، ومسافات العواميد الخرسسانية ، وبصفة عامة معرفة ما اذا كانت اجهادات التصميم تسمح بالتعلية من عدمه. فاذا أراد المالك تعليمة المبنى بالمنى السمالف باقامة دور أو دورين أو ثلاثة أدوار أو أكثر ، فأن ذلك يعنى تحميل الأساسات الحرسانية بحمسل آكبر قد لا تتحمله فاذا التزم المالك حكم القسانون ولجا ال استصساد ترخيص بالتعلية ، أمكن للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم الكشف على الأساسات الحرسانية للمبنى المراد تعليته ، ثم قياس مدى تحملها أو عدم تحملها التملية الطلوبة ، الأمر الذي يترتب عليه المعافظة على أرواح وأموال الناس من المحطر • أما اذا لم يلتزم المالك حكم القانون ولم يلجأ الى استصدار ترخيص بالتملية على النجو السالف ، واتما أجرى التعليسة يدون الحصول على ترخيص _ وغالبـا تكون الأساسات لا تتحمل _ الأمر الذي يترتب عليه تعريض أرواح وأموال الناس للخطر -

وقضت محكمة النقض بصدد تعلية المباني :

« لما كان ذلك ، وكانت المادة الأولى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء تنص على أنه « فيما عدا المباني التي تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات وشركات القطاع العام ، يحظر في آية جهة من الجمهورية داخل حدود المدن والقرى أو خارجها اقامة

⁽٢٨) راجع تقرير اللجنة المشتركة من فجنس الإسكان والمرافق الدامة والتميير ، والدُمتون المستورية والتشريسية ، ومكتب لجنة الحيكم الحجل والتنظيمات الشعبية بمجلس الشعب عن مشروع المانون ١٩٨٣/٠٠ بتصديل قانون المجاني ١٩٧٦/١٠٦ .

مينى أو تعديل مبنى قائم أو ترميم مبنى متى كانت قيمة الأعمال المطنوب اجراؤها تربد على خمسة آلاف جنيه ، الا بعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها وتحديد اختصاصاتها واجراءاتها والبيانات التى تقدم اليما ، قرار من وزير الإسكان والعمير ، وذلك في حدود الاستثمارات المخصصة للبناء في القطاع الخاص ٠٠٠٠ و

وننص الفقرة الثانية من المادة ٢٩ منه على إنه و ويجوز تحقيقا السلحة عامة أو الاسباب تاريخية أو ثقافية أن سياحية أو سراعاة للأروف السمران إعفاء مندينة أو قرية أو جهة من تطبيق أحكام الباب الثاني وفي جميع الأحوال يكون النظر في الإعفاء بناء على إقتراج المجلس لمحل هن كنا تنص المادة ٣٠ من ذات القانون على أن و تختص ينظر طلبات الأعلاء وفقاً لأحكام المادة السيامة ووضع الشروط البديلة التي تحقق الصالح ألمام في حالم الإعفاء ت مترض قرارات المجنة على وزير الإسكان والتصديق على من وزير المجلل الموجب قرار المجنة بالموافقة على الاعفاء يصدر الوزير قرارا المجنة ،

نان الحكم الملمون فيسه الأخالف هذا النظر بها انتهى اليه من قيام المطهون فسسه والملائن مترا المطهون فسسه والملائن مترا الايكون معالفا للقانون بعد حسوله على مجرد موافقة لجنة الإعقارات على ذلك يكون معالفا للقانون بعد حسوله على مجرد موافقة لجنة الإعقارات على ذلك على المطهون في المحال المطهون المحال المحال

(modification) : تعديل المبائي: (٣٢)

ويقصد بالتمديل تفير معالم المبنى القائم على نحو مخالف المترخيص ، مثل تفير مدخل أو فناء العمارة أو موقع السلالم أو شكل الشرقات ·

وبالاحظ ابتداء أن اجراء أعمال التمديل أو التغيير هنا انها يكون في

⁽٢٩) تقش جنائي ١٩٨٢/٦/١٢ طنن ١٨١١/٥١ قضائية -

ـ نقطی جنائی ۱۹۸۲/٦/۱۲ طمن ۱۸۱۲/۲۰ قضائیة ·

سالمونة الذمبية ــ الاصدار الجنائي ــ الدد الثاني ط ١ ص ١٩٨٥ ص ٢٠٧ •

الكياني القائمة فعلا ، حتى تندج داخسيل المجموعة النائنة من أعمال البناه المحلورة والمجرمة بالمبادة ٤ من قانون المبياني المبالي ١٩٧٦/١٠٦ المهدلة بالقانون-١٩٧٦/٢٠ م أما أجراء مقد الأعمال في المبياني المهديدة المنشأة لأول مرة ، فأنه يندرج تحت تهمة أخرى هي مخالفة الرسومات الإنشائية المجرمة بالمبادة ٧ من قانون المباني المبارعة بالمبارعة بالمباردة ٧ من قانون المباني المالي ١٩٧٦/١٠٦ .

ويمكن تعريف مدخل العبارة بأنه الممكان المتصمى لدخول وخروج السكان .

وقد عرفت افلائحة التنفيلية لقانون المبانى الحلق ٥٠ /١٩٧٧ الفضاء بأنه و فراغ متصل بالفضاء الحسارجي من أعلاه ، مخصص لانارة وتهدوية غرف وجرافق البناء ، ويعتد من أسغله الى أعسلاه دون أي عائق بخلاف البروزات المسموح بها عليه ، • ثم فرقت اللائمة بين ثلاثة أنواع من الانتية عي : الفناء الخارجي وهو و فراغ متصل بالفناء الخارجي من أعلاه ومن أحد جوانبه على الأقل على حد الطريق ، • - والفناء الداخل هو و فراغ متصل بالفضاء الخارجي من أعلاه ومحاط بالخوائط من جميع الجهات أو من بعضها والبعض الآخر على حد ملكية الجار » - والفناء الشعرك وهو « فراغ يدخل ولبعض الآخر من ملكية متجاوزة » (المادة ٢٤) (٣) و

كما فرقت اللاقعة التنفيذية المذكورة بين ثلاثة انواع من السلائم هي:
السلم الرئيسي وهو « السلم الأساسي للمبنى المستخدم للتوصيل الى جميع
أدوار المبنى » • _ والسلم الثانوي وهو « السلم الاضافي في مبنى به سلم
رئيسي ، ويستخدم للتوصيل الى جميع الادوار » • _ والسلم الحارجي
المكسوف وهو « السلم غير المفطى من أعلى والمكسوف من جانب واحمد أو
آكثر » (المادة ٧٤) •

كذلك عرفت اللائمة التنفيذية المذكورة الشرفات بقولها: « الشرفة هي ألفرانهة أو البلكونة » (المادة ٢٤) • ويلاحظ أن أزمة المسلكن الطاحنة التي تمر بها البلاد في الوقت الماضر والرغبة في توسيع المساكن قد أدت الى انتشار ظاهرة مؤسفة هي ظاهرة تقفيل الشرفات أي احاطتها بالمشب والزجاج أو بالألفيوم والزجاج وضمها الى حجرات الشقة ، ومرجع

⁽٣٠) راجع النشره التشريمية العاد التأسم (سيتمبر سنة ١٩٧٦) ص ١٥٢٠ ٠

الأسف هنا أن تفقيل الشرفات على صدا النحو وان كان يضيف الى الشقة يضعة سنتيمترات تكون محدودة في استصالها والانتفاع بها ، الا أن القبع الشديد الذي يصيب جمسال وشكل ورونق المسارة يقوق عشرات المرات الفائدة التي تترتب عليها ولذلك فلا يجوز اجراؤها الا بترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحرر (٣) .

وبلاحظ أن التعديل الذي يتعلق بالصاعد الكهربائية لا يخضم لحكم التمديل الوارد في قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ ، وانما يخضم لأحكام القانون الخاص بالصَّاعد الكُهربائية ١٩٧٤/٧٨ • و « يقصد بالصبعد في تطبيق أخكام القانون الأداة المعة لنقل الأشخاص أو البضائم بن مستوين أو أكثر في اتجاه رأسي ، بواسطة صاعدة تعمال بأجهزة كهربائية ، (المادة ١/١) ، و « لا يجوز تركيب مصمه الا بعد الحصول على ترخيص من الجهة المختصة بالمجلس المحل ووفقا للمواصفات والاشتراطات الفنية التي سيدر بهيا قرار من وزير الاسكان والتعمير ، (المادة ١/٢) ، و و لا يجوز تشغيل مصعه الا بعد الحصول على ترخيص من الجهــة المختصة والمحلس المحلى، وبعد التأمن بقيمة غير محدودة عن حسوادث المصعد بما يغطى المسئولية المدنية عن الأضرار التي تقسم للغير عن مدة الترخيص ، (المادة ١/٤) · و « لا يجوز اجراء أي تعديل في المصعد الا بعد الحصول عل ترخيص من الجهة المختصة ، وبعب مراعاة الشروط الفنية التي يصدر مها قرار من وزير الاسكان والتعمر ٠ ــ ويقصه بالتعديل أي تغير يخالف الأوضاع والشروط والواصفات الواردة في الترخيص بتشهيل المسعد ، (المادة ١/٦ و٢) ٠ و و يعاقب كل من يقوم بتركيب مصمه أو تشغيله أو اجراء تعديل فيه بالمخالفة لأحكام المواد ٣ و٤ و٦ من هذا القانون بفرامة لا تقل عن خيسين جنبها ولا تجاوز ماثتي جنيه ، (المبادة ١/١٨)(٣٢) .

ويلاحظ أن التعديل في أوضاع المحال الصناعية والتجارية سواء في الداخل أو الخارج لا يخضع لحكم التعديل الوارد في قانون المباني الحسالي

⁽٣١) الأسمئاذ حامد الشريف في الرجع السابق ص ٩٩٠٠

⁽٣٢) راجع الجريدة الرسمية العدد ٣٠ (تابع) في ١٩٧٤/٧/٢٠ ٠

^{..} راجع النشرة التشريبية المعد السابع (يوليو سنة ١٩٧٤) ص ٣٩٣٣ -.. راجع قرار وزارت الاسكان ١٩٧٥/٣٤١ باللائمة التغليلية لقانون الحمسامحه الكهرطائية ١٩٧٤/٧٨ ـ. جريعة الرفائم المصرية المعد ١٨٦ في ١٩٧٥/٧١٤ -

۱۹۷۲/۱۰۱ ، وانما يخضع لأحكام القسانون ۱۹۵۶/۱۶۵۲ بشأن المحمال الصناعية والتجارية المعدل بالقرار بقسانون ۱۹۵۲/۳۵۳ (المواد ۱۱ و۱۷ و۱۸ و۱۹ (۳۳) .

كذلك يلاحظ أن التعديل في أوضاع المحال العامة سواء من الداخسل أو الحارج لا تخصع لحكم التعديل الوارد في قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٠ . وانما يخضم لأحكام القانون ١٩٥٦/٣٧١ المدل بالقانون ٢٥٣/١٥٠)٠

ومن المشكلات العملية التي تنور بصدد الكلام عن تعديل المساني انتشار ظاهرة تقفيل البلكونات والشرفات والتراسات في المدن والمحافظات على مستوى الجمهورية ، وذلك باحاطتها بسواتر خشبية أو معدنية بالاضافة الى الزجاج ،

فذهب بعضى الفقه الى اعتبار تقفيل البلكونات من أعمال البناء التي لا يجوز اجراؤها الا بترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، استنادا الى اللائحة التنفيذية لقانون المبائى التى صددت مواصفات التشطيب للمستويات المختلفة للمساكن الاقتصادية أو المتوسطة أو فوق المتوسطة ، اذ لكل منها مواصفات تشطيب لا يكون متروكا لإصحاب الشان ، بل انه يخضم الموادر باللائحة التنفيذية • فاذا كان المبنى جديدا وسميقام لاول مرة ، فان تقنيل الشرفة أو البلكونة بالزجاج أو المديد أو المشب أو خلافه ، يكون مبينا في الترخيص • وقد أشارت اللائحة التنفيذية الى أمثلة هسمة التحديد بقولها « يجب آلا يقل ارتفاع درابزين الشرفات عن • الار مترا بالاردار المانية الأولى أعلى منسوب سطح الرصيف ، ويزاد صلا الالارتفاع بقدار • ٥ مم) لكل خمسة أدوار تالية » (المادة • ٣ من الالاثعة ١٠٥) • •

وزمب بعض المقعة أن تقفيل البيكونات لا تعد من قبيل تصديل البنه في مفهوم عانون المبانى ، وبالتالى لا يستنزم القيام بها الخصول على ترخيص من الجهة المختصة بشئون التنظيم ، تأسيسا على أن العلة التشريصيسة من تجريم تعديل البناء منعدمة في هذه الحالة ، ثم أن الغالبية العظمي من سكان الممارات بالمدن المختلفة بجميع أنحاء الجمهورية يقومون بصل هذه التركيبات الرجاجية أو الحشبية اتقاء للاتربة وحرارة الشنسس والتدفئة وغير ذلك من الاتراض (٢٦)

وتؤيد الرأى الأول في اعتبار تقفيل البلكونات من قبيل تعديل البناء في مفهوم قانون المبانى ، ونضيف الى الاستناد الى اللائحة التنفيذية لقانون المبانى الصادرة بقرار وزارة الاسكان ١٩٧٧/٣٣٧ ، التى حددت مواصفات التشطيب المختلفة للمساكن الاقتصادية أو المتوسطة أو فوق المتوسسطة ، ولم تبرك أمره الأصحاب الشأن الآتى :

١ ــ أن استنباط حكم من اللائحــــة التنفيذية لقانون المبانى ليس
 توسعا في التفسير ، ولا يضعف السند القانوني المستبد منها .

٣ ـ ان البلكونات هي الرأة التي يتنفس بهـــا المسكن ، وكمــا أن
 الإنسان لا يستفني عن احدى رثتيه الا لضرورة مرضية فكذلك المسكن ،
 والا كانت الرسومات الهندسية قد استفنت عنها ابتداء .

٤ ــ ان اتقاء الأتربة وحرارة الشمس والتهاس التدفئة لهـــا طرق أخرى - أما التقفيل العشوائي للبلكونات فهو تخلف حضارى ، من شــانه آن يشوه جمال وتنسيس المبانى ، وبالتالي يشوه جمال ورونق المدينة .

(٣٣) تدعيم المبائي:

ويقصد بالتدعيم التقوية • وقد عرفته المذكرة الإيضاحية لقانون المبانى ١٩٦٥/٤ المنانى بها باستعمال المبانى ١٩٦٢/٤٠ المنانى القائمة والزالة الخلل بها باستعمال

⁽٣٦) الأسستاذ محبود عبد الرسول الرجع السابق ص ٢٠٩٠٠

هواد البشاء كالطوب والخرسانة والحديد والأخشاب وما شابهها لما تحتاجه هذه العملية من رقابة ومواصفات فنية «۴۶) كما عرفته المذكرة الايضاحية لقانون المبانى الحالى ٢-١٩٧٦/١ بأنه : « تقوية المبانى القائمة وازالة ما بها من خلل لما تحتاجه هذه العملية من رقابة ومواصفات فنية ه(۲۸) .

ويقترب التسميهمن الثرميم والصيائة • ويعرف الفقسه الترميم بانه الصلاح الأجزاء المعينة من المبئى أو ملحقاته ، سواه أكان الميب نتيجة خطأ فى الإنساء أو نتيجة تلف بسبب كثرة الاستعمال ، أو نتيجة تلف بسبب كثرة الاستعمال ، أو نتيجة تلف بسبب الاستعمال العادى وما قد يتطلبه (٣٠٣) وقد تضمنت المسادة ٢٩ من اللائحة التنفيذية لقانون المساكن ١٩٧٧/٤٩ أمثلة عديدة للترميم (٤٠) .

⁽٣٧) راجع النشرة التشريعية العدد الأول (يتاير صنة ١٩٦٢) ص ٣١٥ ٠

⁽٣٨) راجم النشرة التشريعية العدد التأسم (سيتمبر سنة ١٩٧٦) ص ٢٤٠٠ ·

⁽٣٩) الدكتور أحيد أبر الوفا في د التعلَّيق على النصوص الاجرائية في قانون ايجار: الأماكن ء ك ٣ من ١٩٨٧ ص ٣٤ -

 ⁽⁻٤) تنص الحلفة ٧٩ من اللائعة التناولية لظانون المسائن ١٩٧٧/٤٩ على أن :
 « يمتير من أعمال الترميم والمسيانة تطبيقا للمسافة ٥٥ من القانون المشار اليه الأعمال الآثادة :

بـ .
 ۱ ـ تدعيم وترديم الأساسات المبية .

٣ _ ترميم الشروخ بمبانى الحوائط وتنكيس الأجزاء المتكاملة أو المتفككة منها •

٣ ... تدعيم وتقوية الأعمدة الحاملة الأجزاء المبنى •

٤ _ تدعيم وتقوية الإستف المبينة بسبب الترخيم أو الميل أو التشريخ أو تأكل مواقع الارتكاز أو كسر الكموات أو الكوابيل الحاملة لها -

مـــ اصلاح وترميم التلف في أرضيات دورات المياه والحمامات والمطابخ الذي يؤدى الى لسرب المياه للحوائط أو الإجزاء المبنى ويصفة خاصة الأساسات •

إ" _ اصلاح وترميم التالف من الأرضيات اذا كان هذا التلف من شأنه التأثير على سلامة البناء أو تمريض سكان الأدوار السفل كلها أو بعضها للخطر .

لا باستبدال درج السلم المتداعية وتدعيم الحوائط والكبرات والهياكل الحاملة لها
 ٨ ــ اصلاح أو أستبدال التألف من الأعمال والتركيبات الكهربائية التي قد تؤدي ال.

حوادث حربق أو الى تعريض الأرواح للخطر ٠

٩ ــ اصلاح وترميم خزانات وطلعبات المياه والأعمال والتركيبات الصحبة للعباء والصرف
 - سراه منها المكشوفة أو المدفونة ــ واستيدال الأجهزة والأدوات والأجزاء التالفة بها

١٠ اعمال الباضي والهمانات التي تستغربها اعادة الحالة الى ما كانت علمه في الأجزاء التي تنولها الترميم أو السيالة (قرار وزارة الإسكان والتسيم ١٩٧٨/٩٠ في جريعة الوقائم المسرية المعد ١٦ في ١٩٧٨/٣/١٤ ، وفي النشرة التشريعية المعد التالت (مارس سنة ١٩٧٨
 ١٩٧١) •

ومنعقاته ، للحفاظ عليه في حالة توكنه من يتطلبه ضمان الانفساع بلبني ومنعقاته ، للحفاظ عليه في حالة توكنه من اسموراد الانفاع به ، وتنقسم الصيانة الم نوعين صيانة دورية وصيانة عامة ، وقد تكون الصيافة اللوويه من ناحية الحسمات التي تؤدى للبنني أو ملحفاته (أي كرصف لهسنده الحسمات)، ومن ناحية المقابل الذي يؤدى عنها كانسماط صيانة المصدم المناسق أو البضائع أو ماكينة الماء التي تؤدى شهريا أو كل ثلاثة أشهر مقابل قيام الشركة التي تتولى الصسيانة بالاشراف من تلقما، نفسها على الماكينة وتامين حسن استعمالها وسلامتها ، وقد تكون الصيانة عامة الاعتفاز والمنات الواجب القيام بها لاعادة تشمسفيل الماكينة أو لفسان الانتفاع بالمبنى أو ملحقاته حتى يمكن استعراز الانتفاع به دون اضرار أو خطر محاصلاحات الواجب القيام بلوحدة السكنية أو مالياه أو باب المبنى الرومية عالمة أو مالياه أو باب المبنى المتراز الوصرف خارجها(ا) ، وهند تضمنت المادتان ٢٥ و ٢٦ من اللاحة التنفيذية ألقانون المساكن المدل

⁽٤١) الدكتور أحمد أبر الوفا في المرجع السابق ص ٣٤٠

 ⁽٢٤) تنمى المسادة ٣٥ من اللائعة التنفيذية أقانون المسائن الممثل ١٩٨١/١٣٦ على أنه:
 « في تطبيق احسكام النانون رقم ١٣٦٠ لسنة ١٩٨١ يقصد بأعمال الصيانة المامة ما يل :

١ ــ تدعيم وترميم الأساسات المعيية ٠

٣ .. ترميم الشروخ بمباني الحواقط وتنكيس الأجزاء المتأكلة والمتفككة منها ٠

٣ ــ تدعيم وتقوية الأسقف المعينة بسبب الترخيم أو الميل أو التشريخ أو تأكل مواقع
 الارتكاز أو كسر الكمرات والكوابيل الحاملة لها •

٤ ــ تدعيم وتقوية الأعمدة الحاملة الأجزاء المبنى ٠

a _ اصلاح وترميم التلقيات في أوضيات دورات المياه والحمامات والمطابخ والأسطح التي
 تؤدى الى تسرب الماء للحوائط أو الأجزاء المبثى وبصفة خاصة الأساسات •

١ ستبدال درج السلم المتداعية وتدعيم المواشل والكمرات والهياكل الحاملة لها •
 ١ ستبدال درج السلم المتداعية وتدعيم المواشل والكمرات والهياكل الحاملة لها •

٧ ـ امسلاح واستبدال التالف من الأهمال والتركيبات الكهربائية الرئيسية ألتي يكون من شانها أن تؤدى الى حوادث أو حويق أو تعريض الأرواح للمخطر وكذا أضاءة مدخل المبئي
 والسلالم •

٨ _ احسلاح وترميم وصيانة خزانات المياه وطلميات المياه والمصاعد والأعمال والتركيبات الصحية الحاربية للمياه والصرف سواء منها المكتسوفة أو المدفونة واستبدال الأجهزة والأدوات والأجزاء التالفة بها ٠

٩ _ أعمال الإصلاحات الخاصة بمدخل المبتى وصناديق البريد » •

كبا تنص البادة ٣٦ من ذات اللائحة على أنه :

ه في تطبيق أحسكام القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يقصد بأعمال الصيانة الدورية ما يل :

ويلاحظ أن اقتراب معانى التلحيم والترميم والصيانة بنوعيها ، الى الخلط بينها جعيما على النحسو الذي يبين من الأمثلة التي تضمستنها اللاتحتان التنفيلية المنافريني ١٩٧١/١٥ و١٩٨١/١٩٠١ و ولفض الاتحتان التنفيلية بنها : المعيارين للتفرقة بينها : المعيار الأول همسو وجوب استصدار ترخيص بالنسبة لأعبال التدعيم دون أعمال الترميم والصيانة بنوعيها و والهياد الثاني هو أن المقصود بالترميم والصيانة بنوعيها و ترميم وصيانة الأجزاء المشتركة الموجودة خارج وحدات المبنى على النحو الذي تنظمه المادة الم من القسائرين بنوعيها المسائرة والمسائرين على النحو الذي تنظمه المادة الم من القسائرين ١٩٨١/١٨١ ، دون ترميم وصيانة الأجزاء غير المستركة الموجودة داخل وحدات المبنى وتخصيص في حكيها للقانون المدنى وتقسم تفقانها على النحو الذي تنظمه المادتان ١٩٨٣ مدكي (١٩٤٤) ،

وتقول محكمة النقض بصند بيان ماهية أعمال التدعيم والترميم:

۲ _ أعبال الترميم في حكم المادة الثالثة عشر من القانون رقم ٢٥٦ لسنة ١٩٥٤ و تجاوز ما يرد على المبنى من اصمصلاحات تقتضيها الضرورة والله مايمتوره من خلل ، وهي لاتمنى القيام بانشادات جديدة _ كما تختلف عن أعمال التدعيم التي يقصد بها تقوية البناء ، لأن الشارع أراد بقاء المائي الواقعة خارج خطوط التنظيم على حالها حتى تزول ، فلا يجوز تقويتها أو

١ - اصلاح درج السلم المكسورة أو المتأكلة ، وكسوة الأرضية في السلالم والمحاخل •
 ٢ - أعمال البياض والدمانات أواجهات المبنى والضبابيك من الحارج وكذلك الأعمال المتعالب المتعالب الأعمال المتعالب المتعالب المتعالب المتعالب المتعالب المترجب والصبائة •

٣ ــ استبدال الزجاج المكسور للمسلم والتناور وألمداخل *
 ٤ ــ نزح الإبار والببارات ومصارف المياه » (راجع قرار وزارة التصير والدولة للاسكان

ع - تزح الآبار والببارات ومصارف المياه » (زاجع قرار وزاره النفعي والقولة للمصار واستصلاح الأرافي ١٩٨١/٧٦١) •

⁽٤٣) الدكتور أحمد أبو الوقا في المرجع السابق ص ٣٠٠٠

تسينها أو اعادة بنائها حتى لا تزيه قيمتها فتضار المرانة العامة تبعا لهذر ا زيادة •

فاذا كان مفاد ما أثبته مهندس التنظيم في محضره ان ما قام به النهم لم يكن ترميما لازالة خلل بواجهة مبنى بارز عن خط التنظيم ، وانما كانر هدما واعادة بناء مما يدخل في نطاق الإعبال المحظورة طبقا لنص المادتين الأولى والنالثة عشر من قانون تنظيم المبانى ، فان الحكم إذ قضى باعتبار هذه الإعبال من اعمال الترميم المباح القيام بها يكون مخطئا في تطبيق القانون على واقعة الدعوى ، مما يتمن معه نقضه نقضا جزئيا وتصحيحه بالنسبة. لمعقوبة الهدم عرائه ،

وقضت معکمة الثقض بان دفع الطاعن تههة هدم البناء بدون ترخيص، بانه التصر على ترميمه دون هدمه ، دفاع جوهرى ، بحب تحقيق أو الرد عليه :

ه متى كان يبن من مرافعة الدفاع بالجلسية الأخيرة امام المحكمة. الاستثنافية أن دفاع الطاعن كان يقوم على أنه لم يهدم المنزل وأنه قام بترميمه فحسب ، وطلب نعب خبير لماينته ، وكان يبن منا أدل به مهندسر التنظيم أمام محكمة أول درجة أن لدى الطاعن ترخيصا بترميم المنزل .

وكانت المحكمة على الرغم من ذلك قد اقتصرت في حكمها على مجرد القول بثبوت التهمة (حسدم منزل داخل المدينة وغير آيل للسقوط بدونر تصريح) مما أثبته مهندس التنظيم ، دون أن تعرض لهيذا الدفاع سواه بتحقيقه أو ابداء الرأى فيه ، وكان هذا الدفاع جسوهريا ومن شأته لوصح لد أن يؤثر في مركز الطاعن من الاتهام ، فان حكمها يكون جوهريا مهيبا بالإخلال بحق الدفاع والقصور في البيان مهيبا بالإخلال بحق الدفاع والقصور في البيان مهيها على م

(destruction) : هدم المبانى (٣٤)

يقصمه بالهدم الاذالة • وهو توعان : هدم كل يشهل ازالة المبني

 ⁽³²⁾ تقض جنائی ۱۹۲۰/۱/۱۶ مجبوعة محکمة التقض ۱۱ ـ ۲ ـ ۵۷ ـ ۹۰۹ .
 تقض جنائی ۱۹۲۰/۱۸۱۶ طمن ۱۹/۱۸۱۰ تفسائیة .

۲۸ - ۱۷۲ - ۲۱ انتظال ۱۹۷۰ ۱۹۷۰ مجموعة محكمة النقض ۲۱ - ۱۷۲ - ۲۸ مجموعة محكمة النقض ۱۳۵ - ۱۷۲ - ۱۲۸ مجموعة محكمة النقض ۱۳۵ - ۱۷۲ - ۱۲۸ مجموعة محكمة النقض ۱۳۵ - ۱۷۸ مجموعة محكمة النقض ۱۳۵ - ۱۷۲ - ۱۲۸ مجموعة محكمة النقض ۱۳۵ - ۱۲۸ مجموعة النقض ۱۳۵ - ۱۲۸ محکمة النقض ۱۳۵ - ۱۲۸ - ۱۲۸ محکمة النقض ۱۳۵ - ۱۲۸

والقائم كله حتى سطح الأرض ، وهام حِرْثَى يَتَتَصَر عَلَى عَدَم جَزَء من المبتى والقائم بحيث يصبح الجزء الهدوم غير صائح للاستعمال بعد ذلك ﴿

وقضت محكمة النفض يصدد تعريف الهدم بان :

« ١٠٠٠ المقصود بالهدم ازالته كنه أو بعضه على وجه يصبر الجزء المهدوم غير صالح للاستحال فيما أعد له • ولما كان الحمكم المطعون. فيه لم يستظهر وبدات كان الحال الدور الناني وما اذا كان مناك مبنى بالمنى الذى عناء القانون بالدور الناني وما اذا كان الطاعن أزاله كله أو بعضه ، وكان هذم السور وبعض الحوائط لا يتحقق به منا المنى ، فانه يكون مديبا بالاخلال بحق الدفاع والقصور في البيان مما يعجز محمكة النقض عن مراقبة صحة تطبيق القانون على واقعة الدعوى كما صدار الباتها فيه بعا يستوجب تقضه والاحالة بالنسبة للطاعن روالمتهم الاذى لم يشرر باللطن لوحة الواقعة وحسن سبر المدالة و(١٤) .

وقد حفل المشرع بتنظيم الرقابة على أعمال هدم المباني ، وتقول المذكرة الإيضاحية لقانون المباني ١٩٥٦/٣٤٤ في منا الصاد :

« منه وضعت الحرب المالية الأحسيرة اوزارها نشط الاستثمار في
مشروعات المباني السكنية والمرتفعة التكاليف منها على وجه الحصوص بعا يسه
الخلجة التي كانت ماسة في ذلك الوقت المثل هذه المساكن ــ الا أنه لوحظ
أن هذا النشاط استمر بصورة متزاينة حتى تحول الكثير من رؤوس الأموال
الل الاستغلال في مشروعات البناء نظرا طرية تقدير الايجارات بالنسبة الي
عذه المباني الجديدة ووقرة الأرباح التي تدرها بسبب الاقبال عليها مما شجع
الكثيرين على هذم المباني الحديثة تسميها بالرغم من أنها لا ذالت صحافة
كلاستعمال في الاغراض التي اعدت تها رغبة في الخامة مبان جديدة مكانها
كثير غاة واوفر فائدة "

ولما كان هذا الاتجاه لا يتفق مع الصالح العام · وكانت الحكومة آخذة بسبيل تصنيع البلاد وتشجيع الاستغلال في المشروعات الانتاجية ، الامر الذي يتطلب القصند من عدم المباني القائمة والتدبر في تشبيد الجديد صنها والحد من صرف العملات الأجنبية ليتسنى استخدامها فيما يعود على

۲۲۵ تقض بینائی ۱۹۷۰/2/۲۳ میبوعة سحکمة التقض ۲۱ – ۲ – ۷۷۰ – ۱۳۸ •
 سحکمة الدهن ۲۱ – ۲۷۰ – ۱۳۷ – ۱۳۷۰ بیبوعة سحکمة الدهن ۲۱ – ۳ – ۲۷۷ – ۱۳۷ – ۱۳۷

الثروة القومية المامة بفائدة أكبر والمحافظة على التوازن اللازم في وجوم الاستغلال المختلفة ·

لذلك روى وضع نظام يكفل الإشراف على نضاط أعمال البناء في البلام ومراقبة استممال مواد المحدمات المحلية أو المستوودة والحد من ازالة مبان لها قيمتها تعتبر جزءا من الثروة القومية ومن المفهوم أن يكون هذا النظام مؤقتا يلفى بعد تحقيق الإغراض التي صعر من أجلها ٢٤٧٥) ،

وتقول المذكرة الايضاحية لقانون البائي ١٩٦١/١٧٨ في ذات الصدد :

د تضمنت المذكرة الايضاحية للقانون رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ في شان, تنظيم أعمال البناء والهدم ، أن العمل به موقوت بتحقيق الأغراض التي صدر من أجلها وهي الحد من استثمار رؤوس الأموال في البناء وتشجيع استثمارها في المشروعات الانتاجية .

وبما أن خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية قد حددت الاستثمارات. في قطاع البناء ، وأنه من غير المنتظر أن يتجاوز القطاعان الخاص والمام ما خصص لهما من استثمارات في هذا القطاع ، لذلك تكون قد والت ضرورة الابقاء على قيود توجيه إعمال البناء التي فرضت بالقانون الشماد الميه. ما يقضى إنهاء الممل بأحكامه في هذا الشيق .

لما الفرض من تنظيم الرقابة على اعبال هدم المسائى فلا يزال قائمه تشيا مع سياسة الدولة في الاسكان ومنما من اساءة استحمال حق الهدم لمجرد الرغبة في زيادة الاستقلال ع(43) .

وكان من مظاهر الاحتمال التشريعي بتنظيم أعمال هدم البسائي أن تعاقلت ثلاثة قوانين في هذا الصدد مى : قانون المباني ١٩٦١/١٧٨ الذي حظر هدم المساني غير الآيلة للستوط ، داخل حدود المدن ، الا بعد الحصول على تصريع بالهدم من لجنة المحافظة المختصة المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون (المسادتان ١ و٢) - حوقانون المبائي ١٩٧٣/١٠٦ الذي حظر اجراء أعمال الهدم ، الا بعد الحصول على ترخيص بالهدم من الجية

 ⁽۷۶) راجع النشرة التشريعية العدد التاسع (سبتمبر سنة ١٩٥٦) ص ٢٤٦٦ (٤٨) راجع النشرة التشريعية العدد الحادي عشر (توضير سنة ١٩٥١) مر ٢٩٦٦ ٠

الادارية المختصبة بشدخون التنظيم بالمجلس المعل (المسادة 2) • م وقانون المساكين ١٩٧٧/٤١ انذى نظم الإجراءات التي تتخذ في شأن المنسآت. الآيلة للسقوط بمعرفة اللجنة المختصة بكل وحدة من وحدات الحكم المعلم. التي يصدر بها قرار من المعافظ المختص (الفصل الثاني المواد ٥٠ – ٦٥) •

ويبين من ذلك وجود أوبع صمات المتفرقة بين هذه القوانين على التحر التمالى : فالقمانون ١٩٦١/١٧٨ يعلق نوعيا على هذم المبانى غير الآيلة للسقوط ، ويعلق محليا داخل حدود المدن ، ويشترط الحصول على تصريح بالهدم من لجنة المحافظة المختصة ، وعقوبته الفرامة ثلاثة أشال قيمة المبنى والقانون ١٩٦٦/١٠٦ يعلق توعيا على اعمال الهدم عموما ، ويطبق محليا داخل وخارج حدود المدن ، ويشترط الحصول على ترخيص بالهدم من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلى، وعقوبته الحبس وغرامة الاتباول قيمة الأعمال أو وداد البناء أو احدامها (المادتان ٤ و٢٢) ، حوالقانون قارح حدود المدن ، ويشترط المصول على قرار بالهدم من المجنة المختصة أخارج حدود المدن ، ويشترط المصول على قرار بالهدم من المجنة المختصة بكل وحداد من وحدات المسلم المحل ، وعقوبته الفرامة مائة جنيه الى خمسمائة بكيان داخل ١٠٠ و ١٩٧٧) ،

وبناء على ذلك لا يقوم التداخل بين القانونين ١٩٦٨/١٩٦ و ١٩٧٧/ المنائر. لاختلاف مجال التطبيق النوعي لكل منهما ، فالأدل يطبق على هدم المبائر. غير الآيلة للسقوط ، والثاني يطبق على هدم المبائي الآيلة للسقوط وانسا يقوم التداخل بين القانون ١٩٦٨/١٩٦ والقسانونين ١٩٧٨/١٩٦ والمسانونين ١٩٧٨/١٩٦ والمسانونين الماري الماري ١٩٧٨/١٩٦ على هدم المبائي غير الآيلة للسقوط ، يطبق القانون ١٩٧٢/١٩٦ على هدم المبائي الآيلة للسقوط ، يطبق القانون ١٩٧٢/١٩٦ على أعمال الهدم عموما سواء الآيلة للسقوط ، ومن هنا جاء التداخل .

وفي مجال بيان المقوبة الواجبة التطبيق ، فاذا قام شخص بهدم مبني غير آيل للسيقوط ، قبل الحصول على تصريح بالهسدم طبقا للقانون ١٧٨/ ١٩٣١ ، وقبل الحصول على ترخيص بالهدم طبقا للقانون ١٩٧٦/١٠٦ ، فيكون مرتسكبا جريمتين : جريمة هدم بناء بدون تصريح بالهدم من لجنة المحافظة المختصة ، وجريمة هدم بناء بدون ترخيص بالهدم من الجهسة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحل ، فيطبق في شائه المقوبة

المقررة في كل من القانونين ، مع مراعاة حكم القواعد العامة في قانون المقوبات اذا كون الفعل الواحه جرائم متعددة ووجوب اعتبار الجريسة التي عقوبتها أشد والحكم بعقوبتها دون غيرها (المادة ٣٢ عقوبات) ، والعقوبه التي تطبق هنا هي الحبس والغرامة التي لاتجاوز قيمة الأعمال أومواد البناء او احداهما (المادة ٢٢ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ المبدلة بالقانون ٢٩٨٣/٣٠) -واذا قام شخص بهدم مبنى آيل للسقوط ، قبل المصول على قرار بالهدم طبقا للقانون ١٩٧٧/٤٩ ، وقبل الحصول على ترخيص بالهدم طبقا للقانون ١٩٧٦/١٠٦ ، فيكون مرتكبا جريمتين : جريمة هدم بدون قرار بالهدم هُنْ اللَّجِنَّةُ المُخْتَصَّةُ بَكُلُّ وحَدَّةً مِنْ وحدات الحَسِّكُمِ اللَّحِلِّمِ ، وجريعة هدم بنا. بهون ترخيص بالهدم من الجهة الادارية المختصمة بسئون التنظيم بالمجلس المحلى • فيطبق في شأنه العقوبة المقررة في كل من القانونين ، مع مراعاة حسكم القواعد العامة في قانون العقوبات اذا كون الفعل الواحد جراثم متعددة ووجوب اعتبار الجريمة التي عقوبتها أشه والحكم بعقوبتها دون غرها (المادة ٣٣ عقوبات) ، والعقوبة التي تطبق هنا هي الحبس والغرامة التي لاتجاوز قيمة الأعمال. أو مواد البناء أو احداهما (المادة ٢٢ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ المدلة بالقانون ٢٠/١٩٨٣)(٤٩) •

وقضت محكمة الثقض في هذا الصدد :

« يبين من استعراض تصوص المواد ۱ و ۲ وه و ۷ من القانون ۱۹۷۸ فسنة ۱۹۲۱ في شأن تنظيم هدم المباني ۱۰ و ۲ من القانون و ۶ لسنة ۱۹۲۱ في شأن تنظيم هدم المباني الآيلة للسقوط الا بعد الحصول على تصريح من لجنة تنظيم أعبال صدم المباني وصدور ترخيص من الجمعة الادارية المختصة بشئون التنظيم وحظر على السلطة الأخيرة أن تصدر ترخيصا بالهدم الا بعد صدور تصريح من اللجنة - وأوجب توقيع المقوبات المتصوص عليها في قانون تنظيم المباني اذا قام متنصاها الى جانب العلوبة المتصوص عليها في قانون تنظيم هدم المباني رقم ۱۹۷۷ لسنة ۱۹۲۱ هـ (*)) .

ويلاحق اقتراب أعمال الهدم من أعمال الحقر ، في أن الهدم بعني

⁽٤٩) الدكتور عبد الناصر المطار المرجع السابق ص ١٦٦٠٠

الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق ص ٣٤ *

۱۹۰۰ نقش جنائی ۱۹۲۰/۹/۱ مجبرعة محکمة التقش ۱۱ ــ ۳ ــ ۸۳۸ ــ ۱۰۸ .
 نقش جنائی ۱۹۷۳/۳/۲۰ مجبرعة محکمة التقش ۲ ــ ۱ ــ ۳۳۳ ــ ۸۳ ــ ۸۳ ــ ۳۸۳

ازالة المبنى القائم فوق سطح الارض ، في حين أن الحفر يعنى ازالة ما هو قائم لحت سلح الازض - ولمل السبب في عدم اشارة المشرع الى أعمال الحفر ببانب أعصال الهدم ، أن أعمال الحفر لا تتم لذاتها أى الحفر الحفر وانما تتم تنفيذا لأى عمل من الأعمال التي تشملها المجموعة النائية من أعمال البناء وهي التوسيح أو التعالية أو التعديل أو التدعيم أو الهدم ، وبالتمالي ينسحب الترخيص الصادر بضائها على أعمال الحفر أما أذا حدثت أعماله على مستلقة لأغراض أخرى ، فيتمين على المشرع تعديل المادة ؟ من قانون المبانى الحالى 10 / 1971 بأضافة أعمال الحفر الى جانب أعمال الهام واشتراط الحصول على ترخيص لاجرائها ، لما يترتب عليه ذلك من تأثير على اسلاة ومتانة وقرة احتمال الإساسات ، الأمر الذي قد يؤدي في النهاية اللي انهايا المنار الهام الهار المبانى ، وتمريض حياة وأمن وسلامة الأرواح والأموال للخطر (١٥)

(٣٥) المجموعة الرابعة : التشطيبات الخارجية :

تنص المادة 1/2 من قانون المبسائي الحالى ١٩٧٦/١٠٦ المدل بالقانونير ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

« لا يجوز انشاء مبان ، أو أقامة أعمال ، أو توسيمها أو تعليتها
 أو تعديلها أو تدعيمها أو هدمها ، أو أجراء أية تشطيبات خارجية مما تعددم
 اللائعة التنظيلة • • • » •

ويبين من هذه العبارة الأخيرة أن المجموعة الرابعة من أعمال البنساء المحظورة هي اجراء اية تشمطيبات خارجية مما تحمده اللائحة التنفيذية للقانون ٠

وتعرف اللائعة التنفيذية للقانون التشطيبات الخارجية بقولها :

ه هي تفطية واجهات المباني القائمة ، سواء المطلة على الطريق العام أو غير المطلة عليه ، بالبياض بانواعه المختلفة ، أو التكسيات بالحجر الصناعي أو الحجر الطبيعي أو الطوب الظاهر أو الرخام أو الجرانيت أو أية تكسيات أخرى ، وكذلك أعمال الحليات أو الكرانيش ، ولا تشميل التشمطيبات الخارجية أعمال الدهانات عرام ، و

⁽٥١) الأسمئاذ حامد الشريف الرجم السابق ط ١ ص ٦٧ ٠

 ⁽٥٦) راجع قرار وزارة التصير والدولة للاسكان واستصلاح الأراضي ١٩٨٣/٣٥٧ باللائحة
 التنظيذية للقانون ١٩٨٣/٣٠ ١

ويبين من هذا التمريف أن النص على هذه المجموعة الرابعة قديم وليس مستحدثا بالقانون ١٩٨٣/٣٠ كما ذهب البعض(٥٢) · فقد نص عليها الامر العالى الصادر في ٢٦ أغسطس ١٨٨٩ ، ولكنه لم يكن يجرمها وذلك بقوله : و لا يجوز مطلقاً لأحد أن يبني في المدن والقرى ٠٠٠ الا يمد حصــوله من مصلحة التنظيم على الرخصة وخط التنظيم • أما عملية البياض بالفرشة سواء كانت من الداخل أو من الخارج فلا يؤخذ عنها رخصة ١٤٥٥) • وكانت بداية تجريم هذه المجموعة من الأعمال في قانون المباني ١٩٥٤/٦٥٦ بقوله : « لا يجوز لأحد أن ينشىء بنــاء ٠٠٠ كما لا يجوز تفطية واجهات المبــاني القائمة بالبياض وخلافه ، الا بعد الحصول على ترخيص ٠٠٠ ه(٥٥) ٠ ثم تتابع النص على تجريم هــذه المجموعة من الأعمسال في قانون المبائي ١٩٦٢/٤٥ بقواله : « لا يجوز لأحه أن ينشى، بنــا، ٠٠٠ كما لا يجوز تغطية وجهات المباني القائمة بالبياض وخلافه الا بعبد الحسمول على ترخيص ٠٠٠ ه(٥١) ٠ ومن بعده في قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ (قبل تعديله بالقانون ١٩٨٣/٣٠) بقوله : « لا يجوز انشاء مبان ٠٠٠ أو تغطية واجهات المباني القائمة بالبياض وخلافه ، الا بعد الحصول على ترخیص ۰۰۰ ،(۵۷) ۰

ولعـل الله الخار اللبس الدى البعض ، ودفعهم الى القول بان هداء المجموعة مستحدثة ، أن القانون المدل ١٩٨٣/٣٠ استبدل عبارة « اجرا» آية تشطيبات خارجية مما تحدده اللائحة التنفيذية » بعبارة « تفطية وإجهات المبانى القائمة ١٠٠٠ بالبياض بأنواعه المختلفة »، فعمد الى وضع العبارة الأولى فى صلب النص » ثم وضع العبارة الثانية فى الذكرة الإيضاحية • واصبع النص الممدل يجرى على النحو الآتى : « لا يجوز انشاء مبان ١٠٠٠ أو اجرا أية تشـطيبات خارجية مما تحدده اللائحة التنفيذية ، الا بعد المصول على اترخيص ١٠٠٠ • كما أصبحت المذكرة الايضاحية تقول : « التشطيبات المائحية واجهات المبانى القائمة ، سواء المطلة على الطريق العام آلو غير المطلة عليه ، بالبياض بانواعه المختلفة ، أو التكسيات بالحجر الصناعي

⁽٥٣) الأستاذ حامد الشريف المرجع السائق ط ١ ص ٦٤

⁽٥٤) راجم البشد ١٦ ص ٢٩ -

⁽٥٥) راجم البند ١٩ ص ٤٢ ٠

⁽٥٦) راجع البنـه ٢٣ ص ٤٧ ٠

⁽٥٧) راجع البند ٢٣ ص ٤٩ •

أو الحجر الطبيعى أو الطوب الظاهر أو الرخام أو الجرانيت أو أية تكسيات أخرى ، كذلك أعال الحليات والكرنيش • ولا تشمل التشطيبات الخارجية أعال الدهانات ١٩٥٥، •

(٥٨) للسادة ٣ من قرار وزارة الاسكان ١٩٨٣/٣٥٧ باللائحة التنفيذية للقانون الممدل

(۱۵۵) استفده ا على نورورد وروده وصفاق ۱۸۰۷/۱۰۰ بدامت استفاد ۱۹۷۸/۲۳۷ باللاسخ وارد الماد الماد الماد الماد ۱۹۷۸/۱۰۰ و الماد الاستفاد الاستكان ۱۹۷۸/۲۳۷ باللاسخة وارد الاستكان ۱۹۷۸/۲۳۷ باللاسخة

... تضمن الفصل الرابع من اللائمة التنفيذية لقانون المبائر ١٩٧٦/١٠ مواصفات ومعابير ومستويات الإسكان المختلفة واسمس نكاليفها التقديرية - فتنص المواد ١٩ و١٧ و١٩ و١٩ على مواصفات الانواع المختلفة للاسكان الانتصادي والمتوسط وفوق المتوسط والفاخر على النوالي • كما تنص المواد ١٦ و١٨ و٢٠ و٢١ على مواصفات التنسطيبات في كل نوع على التوالي •

ــ فتنص المنادة ١٦ (مستبقلة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨) على مواصفات تشطيب السكن من الستوى الافتصادي على الوجه التالي :

(١) البياض الداخل :

يتدرج من نخشين عادى رقة واحدة للسقف والحوائط حتى التخشين الجيد مع الرش بالجير . واستقال اسبينية مخدومة للحمامات والحاليغ بارتفاع يصبل ال ١٥٠٠ عتراً "

(٢) البياض الخارجي :

فيما عدا المبائى الظاهرة يتدرج من بياض التخشين الخارجي من رقتين مع الدهان بالجر وحتى بباض الفطيسة المادية والطرطشة العادية بمختلف أتواعها من ذات التكلفة المناسبة • (٣) **الارضسيات**:

الرضية أسستنية مخدومة أو بلاط أسستنى عادة تخانة ٣٠ مم أو بلاط موزايكو عادة تخانة ٣٠ مير ٠

(٤) التجسسارة :

خشب سريدى تفاية ٣٧ مم أو ٥٠ مم ، وتكون حشوات الأبواب من الخشب السريدى أو الخنب الخبيبي أو الواح خشب الأبلكاج أو الواح الخشب المضغوط أو ما يمائله •

(٥) الأعمال المستعية :

يتكون الخبام من حوض لفسيل الأيدى من الصينى أو الزهر الحلل بالصينى ، ومرحاض بصندوق طرد عال مطل بالصيني من الداخل ودش ،

ويكون بالمطبخ حوض غسيل للأواني من الفخار أو الزهر المطل بالصيغي وله صسقاية من الموزايكو ·

وتكون جميسع الأجهزة المسمحية وتومسيلاتها والمعابس والحنابات والأنابيب مطابقة للمواصفات الناسبة المصربة وأسس التصميم وشروط التنفية ، هم ضرورة عزل أوضيات الحمام بصادة عازلة للمياه والرطوبة .

(٦) السمالالم:

تندرج من أنواع الحبس الجبرى العسلد والموزايكر العادة حتى الكسوة الموزايكو العادمة لهيكل السلالم الحرسانية -

(٧) درابزينات السلالم والشرقات :

وتندرج من أنواع الدرابزينات المباني أو المرسسانة المبيضة حتى أنواع العرابزينات الحديدية المسطة أو ما في مستواها •

(A) السكهرباء :

وتشمل توفير خطوط قوى مستقلة لاحتمال تركيب غسالات وثلاجات مع تركيب الكابلات والمخارج المناسبة لذلك •

_ وتئم المادة ١٨ (مستهدلة بالقزار الوزاري ١٩٩٣/٧٨) عل مواصفات تشطيب المسكر من الستوى التوسط عل الوجه الآتي : (١) البياض الدخل :

يتدرج من التخشين الجيد للحوائط والأستف مع دهاتها بمحلول الغراء حتى الطلاء بالصيص لكليهما _ مع بياض أصفال المطابخ ودورات المياه بطبقة أسمنتية مخدومة ودهانها بالبوية • (٢) البياض الخارجي:

بتدرج من أنواع الفطيسة أو الطرطشة الأسمنتية العادية حتى الأنواع ألجيدة من الفطيسة أو الطرطشة المسوحة أو المقسمة •

(٢) الأرفسسيات :

الصالة وحجرات المبشة والأكل تندرج من البلاط الوزايكو الأبيض تخانة ٢٠ مم ، ثم المنون بمقاس ٢٠٠ × ٢٠٠ = ٢٠ مم ، أو أنراع البلاط الأسمنتي الملون بمقاس ٣٠٠ × ٣٠٠ × ٣٠ م حتى الأرضيات ترابيم الفنيل أو ما يساويها ٠

أما حجرات النوم : غنتدرج من البالط الوزايكو حتى الأرضيات ترابيع ألفنيل ال الأرضيات الخشبية •

والشرقات والدورات والمطابغ تندرج من أنواع البلاط الوزايكو أو الأسمنتي الأبيض أو الملون تغانة ٢٠ مم بمختلف انواعها ومستوياتها أو بما يماثلها من بلاط تغليد ألبلاط السيراميك ٠

(£) التجسارة :

تكون من خشب سويدي تخانة ٥٠ مم بقطاعات مناسبة لهذا المستوى ، وعلى أن متدرج حشوات الأبواب من الحسب الحبيبي المكسى بالقشرة أو الأبلاكاج أو ما يعائلها حتى أأراح الحشب السعب (الكونتر) للأبواب الحشو ، أو أبواب تجليد بالواح الخنب الضغوط أو الأبلاكاج . (٥) المسحى :

يتكون الحسام من حوض غسبل أيدى من الصيني ومرحاس بصندرق طرد عالي مطلى بالصيني من الداخل وحوض دش ٠

ويكون بالطبغ حوض غسل للأواني من الفخار أو الزمر الطلى بالصيني وله صفاية من الوزايكو أو الرخام •

رتسمم التغذية بالمياء بعمل أنابيب للمياء البادرة والساخنة •

وتكون جميع الاجهزة الصحية وتوصيلاتها والحنفيات والأنابيب مطابقة للمواصفات القياسة المسرية وأسس التصميم وشروط التنفذ نمع ضرورة عزل أرضيات الحبأم بسأدة عازلة السياء والرطوطة

ويكون سبقل الحمام من البياض الأسمنتي الأبيض أو الأسمنتي المخدوم المدهون بالبرية

ويتدرج بالتكسية البارثية الإبلاط القيشاني الأبيض باراتفاع يدبل الل - جورا معوا -اما حراة الموض المتصمى لفسيل الأواني بالطبيغ فتكسي بالبلاط القيشاني بارتفاع تحو

١٠٠٠ جزراً -وتتكون دورة الماء المستقلة من مرحاض شراقى وأقرنجى وحوض لنسيل الأيدى-مع بياض السفل بارتفاع ١٥٠٠ مترا بالبياض الإسمنتى الأبيض أو الملون والدهان بالبوية .

(١) السبالأم :

من الوزايكو الأبيض أو الملون وتتادج مستوياتها حتى التكسية بالرخام • · · · (٧) هوابزيفات السلالم والشرفات : (٧)

. تتدرج من المسانى المبيضة حتى أنواع الدرايزينات الحديدية بمختلف مستوياتها وارتفاعاتها ٠

(A) اعمال السكهرباء :

وتشمل توفير دوائر قوى بعطوط مسمئقة لاحتمالات تركّب اجهزة تكيف الهمواه والثلاجات والمسالات والسخانات والدفايات الكهربائية ، وذلك بسراعات زيادت، قطاع كابل واكهرباء الواصل الى الوحدة السكنية بحيث يتحمل القوى المطلوبة -

س ونتَّى السَّادة ٣٠ (مستبدلة بالقرار الوزاري ١٩٩٣/٧٨) على مواصفات تشطيب المسكن

من الستوى فوق المتوسط وفقا لما يلى : (۱) البياض الداخل :

رب) البياس المناطق . بيدا بانواع بياض التخشين والدهان بالبوية حتى الصيص للحواقط والأسقف وتتمرج

> حتى الأنواع ذات التكلفة الأكبر المتضمنة الكرنيش أو بعض التكسيات الداخلية -(٣) البياض الخارجي:

يبدأ بالمستويات المتنازة من القطيعة أو الطرطنسة العادية أو المسموحة أو المتسعة أو المبرمان بدونة المجبر الصناعي حسب ما يتطلبه التصمم المماري لواجهات المباني مع بعض تكسبات بزنية من الرخام أو غيره .

(٣) الأرفسيات :

وتتدرج من أنواع ارضيات ترابيع المفنيل حتى الأنواع المتباينة من أرضيات الحصب السويدي والقرر أو أرضيات الرخام المادية والملونة •

وبالىسية للحصام والمطبخ ودورة الماء فتتدرج أرضسباتها من الأتواع المتازة للبلاط المرزايكو حتى البلاط السيراميك •

(٤) التجسارة :

۷ نقل عن المستوى الأعلى للمستوى المتوسط مسواء كانت خشبية أو معادية (صلب أو المبيوم) وتكون خردواتها من أصناف مديزة سواء كانت صلبا أو المديوم أو نحاس أو برونز آو ما الى ذلك •

(٥) المبسحى :

يتكون الحسام من حوض لفسيل الأيدى من الصبنى ومرحاض أفرتجى بصندوق طرد واطى وحوض حمام أو حوض دش ، ويمكن أن يشمل حوض تشعليف (ببديه) • وبتم تكسبة سفل الحمام بالبلاف القيشاني بارتفاع ١٩٥٠ مترا بكامل مساحة السفل م. ويقصد بالتفسطيبات منا التشسطيبات الخارجية دون التفسطيبات الملاطيبات الملاطيبات الملاطيبات الملاطيبات أما في الملاطيبات أما في النائبة فلا يحتاج صاحب الشأن الى ترخيص الإجرائها ، وقد مثلت لها اللائحة التنفيذية بمفهوم المخالفة بأعمال المحانات •

ويقصد بالتشطيبات هنا التشطيبات الخارجية اللازمة للهبائي القائمة دون المبائي الجديدة • ففي الأول يحتاج صاحب الشان الى ترحيص مستقل لاجرائها ، أما في الثانية فلا يحتاج صساحب الشاني الى ترحيص مستقل لاجرائها ، لأن المفروض أن ترحيص البناء قد تضييفها •

والفرض من أطفل المنصرص عليه هنا بعدم اجراء أية تضطيبات خارجية مما تحدده الأعمال التنفيذية للقانون ، الا بعد الحصول على ترخيص في ذلك ، هو ما يترتب عليها من أثر على جمال وتنسيق الواجهات ، في الوقت الذي يجب فيه مراعاة جمال الممارة والمحافظة على جمال المدينة ، وقد عبرت

وتكون الأجهزة الصحية من اللون الأبيض أو لللون •

وتسمع التفذية بالمياه بعمل أنابيب للمياه البادرة والساخنة •

ويركب بالمطبخ حوض لفسيل الأواني من الفخار المطل بالصيني وله صفاية من الرخام مع تكسية مرآة الحرض والصفاية بالبلاط القيشاني بارتفاع نحو ١٣٠٠ مترا

ويركب بدورة المياه المستقلة مرحاض افرنجي بصندوني طود واطى ، وسيفون أرضية مع تكسية السفل بالبلاط القيشاني بارتفاع نحو ١٥٥٠ مترا ٠

وتكون جميع الأجهزة الصحية وتوصيلاتها والهنيات والأنابيب مطابقة للمواصفات التباسية المحرية واسمى التصميم وشروط التنفيذ مع ضرورة عزل ارشيات الحمام بمسادة عازلة للميام

راح السيسلالي :

والرطوبة

لا تقل عن المستوى الأعلى بالنسبة المتوسط •

(V) درابزینات السلالم والشرفات :

لا تقل عن المستوى الأعلى بالنسبة للمستوى المتوسط سبواء كانت معدنية (صلعم أو المتيوم) أو خشب أو خلافه •

(٨) أعمال السكهرباء :

وتشمل توفير دوائر قوى بخطوط مستقلة لنثلاجات والعنمالات والسفانات والدفايات. الكهربائية واحتمال تركيب أجهزة تكبيف ، وذلك بمراعاة زيادة قطاع كابل الكهرباء الواصل الوحفة السكنية بحيث بتعمل القوى المطلوبة ،

... وتشمى المادة ٣٠ (مستبدلة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨) على مواصفات نشطيب المسكن من المستوى الفاخر •

(راجع قرار وزارة الاسكان ۱۹۷۷/۳۲۷ باصدار اللائحة التنفيذية الثانون ۱۹۷۲/۱۰۰ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ــ النشرة التدريعية العدد النالث (مارس سنة ۱۹۷۸) ص ۱۰۰۶ المصلة بالقرار الوزاری ۱۹۹۲/۷۸) • ٥ الذكرة الإيضاحية للقانون عن هذا الفرض يقولها : ه لما لذلك من اثر على جمال وتنسيق الواجهات ١٩٥٥ . ثم ان المبانى القائمة قد تكون واقمة خارج خطوط التنظيم ومطلوب بقاؤها على حالها حتى تزول ، ومن ثم فلا يسوغ اجراء أية تشطيبات خارجية بشأنها حتى لا تزيد قيمتها فتضار المبامة تبما لذلك ١٩٠٠ .

وانواع التشمطيات الخارجية التي حددتها اللائحة التنفيذية لقانون المبانى المدل ١٩٨٠/٣٠ ثلاثة هي :

- ١٠ ـ تفطية واجهات المباني القائمة بالبياض بانواعه المختلفة ٠
- ٢ _ تكسية واجهات المباني القائمة بالتكسيات بانواعها المختلفة ٠
 - ٣ ـ أعمال الحليات أو الكرانيش ٠

ويقصد بالنوع الأول تغطية واجهات المبانى القائمة بالبياض بانواعه المختلفة سواء كانت تلك المبانى مطلة على الطريق العام أو غير مطلة عليه وقد عرفت اللائحة التنفيذية لقانون المبانى الحال 1977/1 الطريق العام بانه : د الحيز أو الأرض الفضداء ، المبلوكة للدولة ، والمختصص للمروز العام ، ويسمتعمله الإفراد للوصول الى مساكنهم أو محال أعمالهم » والطريق الحاص : « هو الحيز أو الأرض الفضاء ، المبلوكة للأفراد ، والذي يعدد شخص أو عدة أشخاص للوصول الى مبانيهم ، ويكون أحد هذه المباني على الأقل لا يتصل بطريق عام » (المادة ٢٤)(١٦) * ويلاحظ أن اللائحة المنتيذية لقانون المبانى المهال ١٩٨٥/١٩٣٠ لم تحدد نوعا معينا من البياض المستصل في تغطية واجهات المبانى القائمة ، بل أطلقت الأمر بقولها :

ويقصد بالنوع الناني تكسية واجهات المباني القائمة بالتكسيات بانواعها المُعْتَلَفَة • وقد ذكرت اللائحة التنفيذية لقانون المساني المدل ١٩٨٣/٣٠ أنواع التكسيات بالحجر الصناعي أو الحجر الطبيعي أو الطوب طلقاهر أو الرخام أو الجرانيت • ويلاحظ أن عده الأنواع واردة على سبيل

⁽٥٩) راجم النشرة التشريعية ألعاد التاسم (سيتمير سنة ١٩٧١) ص ٤٢٥٠ ٠

[•] ۱۰۹ تقش جنائی 7/1/11/11 مجموعة محكمة النقش 11-7-11-11-11-11

⁻ تقص جنائی ۱۹۲۰/۱/۱۶ طمن ۲۹/۱۸۱۰ قضائیة ·

 ⁽١٦) راجع النشرة التشريعية العدد الثالث (مارس صنة ١٩٧٨) من ١٩٥٩ ٠
 (١٢) راجع. قرار وزارة الإسكان ١٩٨٣/٣٥٧ باللائمة التنفيذية لقانون المبائي المصال
 ١٩٨٣/٣٠ ٠

التمثيل وليس على سبيل الحصر لقول اللائمة : « أو أية تكنبيات أخرى ، (المنادة ٢٠) . *

ويقصد بالنوع النالت اعطال الحليات أو الكوانيش و وبمن تمريف أعمال الحليات بالذيكورات الخارجية (décorations) التى قد تحتاج الى اجراء بعض الهم ومن ثم قد تؤثر على سلامة المبنى • أما الديكورات المدخلية التي لا تحتاج الى اجراء أية معمد وبالتالى لا تؤثر على سلامة المبنى فلا تندرج في حلما النوع(٢٢) - وقد عمدت اللائمة التنفيذية لقانون المبائى الحال في حلما الكرائيش بقولها : • الكرئيش هو أي عنصر زخرفي يبرز عن الموائط » (الملاحة ٢٤) (٢١) •

(٣٦) العنصر الثاني : بدون ترخيص :

تنص. المساحة 1/٤ من قانون المبانى الحاق ١٩٧٦/١٠٦ المدل بالقانون ١٩٧٦/٢٠ على أنه :

« «لا يجوذ الشباء مبان • • • الا بعد الحصول على ترخيص في ذلك • • • • •

ويبين من هذه المبارة أن العنصر الشائي من المناصر الكونة للركن المنادي في يهدة البيئاء بغول ترخيص هو عدم وجود ترخيص و ويتطلب شرح هذا المنصر التمرض للنقاط الآتية: معنى الترخيص، الغرض من الترخيص، طألب الترخيص ، شروط الترخيص ، الترامات المرخيص له ، مستندات الترخيص ، تعوذج طلب الترخيص ، مدة البت في الترخيص ، الترخيص الترخيص ، وتجديد الترخيص .

(٣٧) ا ـ معنى الترخيص : (٣٧)

معنى الترخيص الوافقة ، موافقة الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالادارة المحلية(١٥٠ - وقد اختلفت تشريعات المبانى المتعاقبة في التمبير عنه ، فقد عبر عنه الأمر السألي الصادر في ٢٦ أغسطتس ١٨٨٩ والقانون ١٩٥١/٥١ (القانون ١٩٥٨/٥٦) المعادل الموادر ١٩٥٠/٥٦ الى ١٩٥٦/٣٤٤ الى ١٩٥٦/٣٤٤ الى

١٦٢) الأستاذ حامد الشريف المرجم السابق ط ١ ص ٦٦ ٠

⁽١٤) راجع النشرة التشريعية العدد الثالث (مارس أسنة ١٩٧٨) ص ٢٥٢٧ .

⁽٦٥) قانون ١٩٨٨/١٤٥ بتعديل بعض أحسكام القرار بقانون رقم ٤٣ أسسة ١٩٧٩ بأصدار قانون نظام المسكم المسل -

استممال نفظ د موافقة ، بعد ذلك تواترت التشريعيات على استعمال لعلم د ترخيص ، مشلل القرار بالقانون ١٩٨٥/١٠ والقانون ٢٠١٥/١٠ والقانون ٢٠١٥/١٠ والقر المسلكري والمسلكري ١٩٩٢/٢٠ والأمر المسلكري

(but) ٢ – الغرض من الترخيص:

والقرقين من الترخيص أو بيعنين آخير من أشنيتراك الحياول على الترخيص هو توجيه وتنظيم أعمال للبشاء و ومذا الفرض قد جبلته كاده تشريفات المباني على صندورها كمتوان لها و منذ الأمن الطال المساور في ٢٦ الحسلس ١٨٨٨ بعنوان و نامر عال يتعلق جمسلجة التنظيم و محتى القانون ١٩٩٢/٣٠ والأمن الشبكرى ١٩٩٢/٤ بتقديل قانون المباني الأسنل المعال البناء و في شان تونينه وتنظيم أعمال البناء و و

والفاية المستهدقة من توجيه وتنظيم اعتال البنساء تعقيق المرين : الموافظة على الدومة باعتبار أن المباني تعقيق المورين : الموافظة على الدومة القومية باعتبار أن المباني تعقل قيمة طقيمات النسبة للافراد وللدولة في الوقت الحاضر الذلك ينبغي أن تسير حركة البناء وفق قواعد مرسومة ، لقسياد صلاحيتها عن الناحية الهندسية وادائها المختبات المحلوبة عنيا أوبين مرافقها على النحو النحة المائي أسيارت إليه المذكرة الايضياحية لقانون المباني وبالدور المائي المحافظة على جسال وتنسيق المباني وبالتالي المحافظة على جسال وتنسيق المباني على موال به أن يؤدي ذلك فوقي في المباني به بعيث لا يتصور وجود على المراز وانتهاك طيرة والمرازم وراحتهم ومدوقهم وسكينتهم ومسارد وانتهاك حرماتهم والمرازمة وراحتهم ومحدوثهم وسكينتهم وسكينتهم والمرازم وراحتهم ومحدوثهم وسكينتهم وسكينتهم والمرازم وراحتهم وهدوقهم وسكينتهم وسكينتهم والمرازم وراحتهم وهدوقهم وسكينتهم وسكينتهم والمرازم وراحتهم وهدوقهم وسكينتهم وسكينتهم وسكينتهم والمرازم وراحتهم وهدوقهم وسكينتهم وسكين وسكينتهم وسكينتهم وسكينتهم وسكينه وسكينه وسكينا وسكين وسكين وسكينا وسكينا وسكينا وسكين وسكينا وسكينا وسكينا وسكينا وسلم وسكينا وسكينا وسكينا وسكينا وسكينا وسكينا وسكينا وسلم وسكينا وسلم وسكينا وسكينا وسلم وسكينا وسكينا وسكينا وسلم وسكينا وسلم وسكينا وسكينا وسكي

(demandeur) : طالب الترخيص - طالب الترخيص

تصريف و ۲/۶ من قانون المباني الحال ١٩٧٧/١٠٦ المدل بالقانوني ١٩٧٧/١٠٦ على آنه : ١٩٨٣/٣٠

ويسرى هذا المسكم على كل من ينشى؛ أى مبنى أو يقيم أو يجري
 أى عمل من الإعمال المنصوص عليها فى الفقرة السابقة سواء كان من أفراد

⁽٦٦) راجع البند ٦٦ ص ٣٩ وما بعدها •

⁽١٧) رابع النشرة التشريعية العدد التاسع (سيتمبر سنة ١٩٧٦) ص ١٩٧٧ ٠

أو هيئات القطاع الخاص أو الجمعيات التصاونية أو الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات العامة وشركات القطاع العام » • .

ويبين من هذه الفترة أن فانون المسانى الحال ١٩٧٦/١٠٦ قد الفرد والمنص على فعرة مستقلة لبيان المنصود بطالب الترخيص ، ثم أضاف اليها القانون على فعرة مستقلة لبيان المنصود بطالب الترخيص ، ثم أضاف اليها وقال تقرير لجنة الإسكان المستركة في انتعليق على هذه الإضافة : « رات المعتقد الإيقاء على هذه المساقة (غ) من القانون وتم ١٩٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، مع تعديلها باضافة الجمعيات التعاونية اليها ، حتى يواجه النص صور الملكية التلاث التى وردت في المستور وهي الملكية العامة والماصة والتعاونية ، وحتى يسرى في شأن الجمعيات التعاونية ما يسرى على الافراد وجيئات القطاع العام أو الزارات والمسالخ والهيئات الفائم والإعال المنائية والإنشائية التي تقوم بها الجمعيات التعاونية ، من ضرورة الحصول على ترخيص بالإعال البنائية والإنشائية التي تقوم بها تلك الجمعيات التعاونية ، وهم الما

كذلك يبين من مند الفترة أن المقصود وطالب الترخيص هو: كل من يشيء أي مبنى أو يقيم أو يجرى أي عمل من المجموعات الأربع من اعمال اللبناء المحلورة بعون ترخيص وهى: انشاء المبانى الجديدة واقامة الأسوار والسياجات والنصب وما شابهها ، واعمال التوصيح أو التماية أو التمديل أو التمديم أو الهذم ، والتشطيبات المارجية و وبعد أن ذكرت الفقرة طالبى الترخيص بصبارة « كل من » ، عادت وعددت الوزارات والمسالح المكرمية والهيئات المامة وشركات القطاع المام ، والجمعيات التماونية ، والهيئات المامة وشركات القطاع المام ، والجمعيات التماونية ، والهيئات

وقد عبو تقويو لجنة الإسكان المشمتركة عن طالبي الترخيص باصحاب الملكيات الثلاث : أصحاب الملكية العامة وهم الوزارات والمسالح الحكومية والهيئات العامة وشركات القطاع العام • وأصحاب الملكية التعاونية الخاضعة لأحكام القانون ١٤/ ١٩٨١ باصدار قانون التعاون الإسكاني المدل بالقانون

⁽٨٨) راجع تقرير اللجنة المستركة مع لجنتي الإسكان والمرافق العامة والتعج ، والمشتون الاستورية والتشريعية ، ومكتب لجنة الحسكم المحل والتنظيمات الشمسية بمجلس الشمب عن مشروع القانون ١٩٨٣/٣٠ بتعديل قانون المبائي ١٩٧٦/١٠٠٠ -

⁽۱۹) البند ۲۱ ص ۸۵ ۳

٧٠)١٩٨٢/١٥ • وأصحاب الملكية الخاصة وهم الهيئات الخاصة وشركات القطاع الخاص وأفراد المواطنين •

(٤٠) ٤ - شروط الترخيص:

تنص المادة ٣/٤ من قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ على انه :

ولا يجوز الترجيص بالمباني أو الأعمال الشار إليها بالفقرة الأولى .
 الا اذا كانت مطابقة لإحكام هذا القمانون ، ومتفقة مع الإمسول الفنية والمواصفات العامة ، ومقتضيات الأمن ، والقواعد الصحية التي تحدها اللائحة التنفيذية » .

وتقول اللاكرة الايضاحية للقانون في هذا الصدد :

« وتبشيأ مع الاتجاء الحال الذي ثبتت صلامته ، أحال القانون في شأن النفاصيل الى اللائحة ، حيث نصب المادة (٤) المذكورة على عدم جواز الترخيص فيما هو منصوص عليه في هذه المادة ، الا إذا كان مطابقا لأحكام القانون ، ومتفقا مع الأصول الفنية والمواصفات العامة ، ومقتضيات الأمن ، والقواعد الصحية التي تحددها اللائحة التنفيذية ه(٧) ،

بعد ذلك صعد القانون ١٩٩٣/١٠ بتعديل قانون البياني الأصل ١٩٩٣/١٠٦ منوط الترخيص القديمة ، ١٩٧٣/١٠٦ أن كون تنفيذ الأعمال الوردة بالرخصة على مرحلتين والثاني وجوب الأولى أن يكون تنفيذ الأعمال الوردة بالرخصة على مرحلتين والثاني وجوب صعدور ترخيص البناء منها لا يجاوز خيس سنوات من تاريخ صعدور الترخيص المبدئي للمرحلة الأولى والثالث عدم منع الترخيص الا بعد تقديم خطاب ضمان يعادل ٥٪ من قيمة الأعمال منع المبدئة والمدلة في المواد ٢ مكروا (١) ولا مكروا المضافتين وه المستبدلة بالقانون المعدل ٠

فتنص المُسافة ٣ مكروا (١) الفسافة بالقانون ١٩٩٣/٣٥ على أن :
د (١) يكون الترخيص بتنفيذ الأعمال الواددة بالرخصة على مرحلتين :
المرحلة الأولى : ويصرح فيها بتنفيذ أعمال الأساسات حتى منسوب أرضية
الدور الأرضى ٠

⁽٧٠) وأحد الحريدة الرسمة العدد ١٠ تابع (د) في ٥/٣/١٩٨١ •

الجرياة الرسمية العدد ١١ في ١٩٨٢/٢/١١ •

⁽٧١) راجع النشرة التشريمية المدد التأسم (سبتمير سنة ١٩٧٦) ص ٢٥١٤ ٠

. المرحلة الثانية : ويصرح باسستكمال باقى الأعسال المرخص بها ، اذا التزم المرخص بأحسكام القانون ولائحته التنفيذية *

(٢) وتنظم اللائحة التنفيذية قواعد منع تراخيص البناء *

٣١) ويبدب أن يصدو ترخيص البناء بالإسكال متضمنا تحديد المدة التي يجب على المالك اتمام البناء خلالها وإعداده للسكني ، بها لا يجاوز خمس سنوات من تاريخ صدور الترخيص المدئي للمرحلة الأولى .

(3) وسع مراعاة خكم المنادة (٩) يتغين على الوحلة المحلية المختصة محابعة استكمال المبائي المرحص بها ؛ في المحة المحددة في المرحمي ، وأن تتبه على ذوى الشان بكتاب موسى عليه بعلم الموصول فور انقضاه جنم المدة ، بضرورة استكمال الأعمال خلال المدة التي تحددها بدا لا يجاوز صنة من تاريخ التنبيه » *

وتنص المادة ٧ مكروا الشافة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على أنه :

(٢) ويرد الحطاب الى المرخص له ١٤ الذا الترم باقامة الأعمال المرخص.
 بها طبقا للقانون والانجته التنفيذية وشروط الترخيص •

(٣) وللبجهة الادارية أن تزيل أو تصحيح أو تستكمل الأعمال المخالفة على نفقة المتحالية المتحالية والمتحال مدا القانون ولالبحته التنفيسذية والقرارات الصادرة تنفيذا له وشروط الترخيص ، وذلك خصسا من قيمة خطاب الضمان المشاد اليه • كما لها أن تخصس من هذه القيمة الفرامات المحكوم بها طبقا لأحكام هذا القانون • وتنظم اللائحة التنفيذية أوضاع واجراءات تقديم خطاب الضمان ، واستماضة قيمة ما يخصم منه ورده »

وتنص المادة ٨ مستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على أنه :

 « (١) لا يجوز صرف ترخيص البناء أو البعه في التنفيذ ، للأعمال التي تبلغ قيمتها مائة وخمسين ألف جنيه فاكثر ، أو التعليات أيا كانت قيمتها ، الا بعه أن يقهم طالب الترخيص وثيقة تامين .

 (۲) ويستثنى من الحسكم المتقسم ، التعلية التي لا تجاوز قيمتها خمسة وسبعين الغا من الجنبهات ، لمرة واحدة ولطابق واحد وفي حسدود ٣لارتفاع المقرر قانونا .

(٣) وتغطى وثيقة التأمين المسئولية المدنية للمهندسين والمقاولين عن

الأضرار التي تلعق بالغير ، بسبب ما يحدث في المباني والمنشبات من تهدم كل أو جزئي ، وذلك بالنسبة لما على :

١ ـ مسئولية المهندسين والمقاولين اثناء فترة التنفيذ باسستثناء عمالهم *

 ٢ _ مسئولية المالك أثناء فترة الضمان المتصوص عليها في المادة ٦٥١ من القانون المدنى *

(٤) ودون الإخلال أو التمديل في قواعد المسئولية الجنائية ، يتوفى المؤمن مراجعة الرسومات ومنابعة التنفيذ ، وذلك عن طريق أجهزته أو هن يعهد اليه بذلك ، وتعدد مسئوليته وفقا لأحكام هذا القانون .

(٥) ويكون الحمه الأقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للأضرار المحادية والجسمانية التى تصبيب الغير ، مبلغ مليونى جنيه عن الحادث الواحد ، على الا تتمدى مسمئولية المؤمن قبل الشمخص الواحد عن الأضرار الجسمانية مبلغ خمسين ألف جنيه .

(١) ويعسد قرار من وزير الاقتصاد بالاتفاق مع الوزير المختصى الرابطان بالسكان ، بالقواعد المنظمة لهذا التأمين وشروطه ، وقيوده وأوضاعه ، والأحوال التي يكون فيها للمؤمن حق الرجوع على المسئول عن الفرر تكما يتضمن القرار قدسط التأمين الواجب اداؤه والشخص الملزم به ، على الا يجاوز القسمط ١/ من قيمة الأعمال المرخص بها ، ويحسب القسمط على الساس أقصى خسارة محتملة ، وذلك بالنسبة للشروعات ذات الطبيمة الماس والتي يصدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان بالاتفاق مع وزير المختص بالاسكان بالاتفاق مع وزير

(٧) وتكون وثيقة التامين طبقا للنسوذج الذي يعتصله وذير الاقتصاد ، *

وبين من الواد ٧/٤ و٦ مكروا (١) و٧ مكروا و٨ من قانون المباني الإصل ١٩٩٣/٢٠ و ١٩٩٣/٣٠ ، أن الإصل ١٩٩٣/٣٠ و ١٩٩٣/٣٠ ، أن شروط الترخيص ثمانية ، تذكرها جملة ، ثم نعيسه ذكرها بالتلصيل ، وذلك على النحو الآتى :

١ ـ أن تكون المانى أو الأعمال مطابقة لأحكام القانون (المادة ٢/٤) .
٢ ـ أن تكون المبانى أو الأعمال متفقة مع الأصول الفنية والمواصفات المبابة أنى تحددها اللائحة التنفيذية للقانون (المبادة ٤/٣) .
٣ ـ أن تكون الممانى أو الأعمال متفقة مع مقتضيات الأمن التى تحددها اللائحة التنفيذية للقانون (المبادة ٤/٣) ؛

غ - أن يكون تنفيذ المبانى أو الأعمال متفقة مع القواعد الصحية التي
 تحددما اللائحة التنفيذية للقانون (المبادة ٣/٤) •

أن يكون تنفية المبانى أو الأعمال الواردة بالرخصة على موحلتين
 النحو الوارد بالقانون (المادة ٦ مكر را) •

ا" _ أن يصدر ترخيص المبانى بالاسكان متضينا تعديد اللهة التى يجب على المالك اتمام البناء خلالها واعداده للسكنى ، بما لا يجاوز خمس يجب على المالك اتمام البناء خلالها واعداده للسكنى ، بما لا يجاوز خمس سعنوات من تاريخ صدور الترخيص المبدئى للمرحلة الأولى (المادة لا مستدلة) .

٧ ــ عدم منح الترخيص الا بعد تقديم خاب ضعائ غير مقيد أو معلق على شرط ، يصدر من أحد البنوك التجارية لصالح الوحسدة المحلية ، بما يعادل ٥٪ من قيمة الأعمال (المسادة ٧ مكررا) °

 ٨ ــ عدم جمسواز صرف ترخيص البناء أو الأعمال الا بمسه تقديم وثيقة التأمين (المادة ٨ مستبدلة) ٠

هذا وسوف نتولى شرح كل شرط من هذه الشروط على التوالي ٠٠٠

(٤١) الشرط الأول: أن تكون المبائي أو الأعمال مطابقة لأحكام القانون:

تنص السادة ٣/٤ من قانون الباني الأصل ١٩٧٦/١٠٦ على انه :

وتقول المذكرة الإيضاحية للقانون في هذا الصدد :

« وتعشيا مع الاتجاه الحالى الذى ثبتت سلامته ، أحال القسانون فى شأن التفاصيل الى اللائحة ، حيث نصت المادة (٤) المذكورة على عدم جواز الترخيص فنها هو منصوص عليه فى همذه المادة ، الا اذا كان مطابقا الاحكام القانون ٥٠٠٠ » .

ويبين من هذه الفقرة أن الشرط الأول من شروط الترخيص هـو أن تكون الباني أو الأعمال مطابقة لأحكام القانون ، ذلك أنه يشترط للحصول على الترخيص أن تكون المجموعات الأربع من أعسسال البناء المعظورة بدون ترخيص وهي : انشاء المباني الجديدة ، واقامة الأسوار والسياجات والنصب وما شابهها ، وأعدال التوسيع أو التعلية أو التعديل أو التدعيم أو الهدم ، والتشطيبات الخارجية ، يشترط أن تكون هسفه الاعدال مطابقة الإحكام القانون و يقصد بأحكام القانون هنا جميسع الأحكام الواردة في قانون المباني الحالي ١٩٨٢/١٠ و١٩٧٦/١٠ المصدل بالقوانين ١٩٨٢/٤٠ واللائحة التنفيذية و ١٩٨٨/٩٠٩ و١٩٧/٢٠ واللائحة التنفيذية القانون الأصل الصدارة بقرار وزارة الاسكان ١٩٧٧/٢٠ ، واللائحة التنفيذية للقانون المصدل ١٩٨٢/٤٠ القوانين(٧٧) ،

(٤٢) الشرط الثانى: ان تكون المبانى أو الأعمال متفقة مع الأصول الفنية والمواصفات العامة التي تعددها اللاثعة التنفيذية للقانون:

ننص المادة ٣/٤ من قانون الباني الأصل ١٩٧٦/١٠٦ على انه :

ولا يجوز الترخيص بالمباني أو الأعبال المسار اليها بالفقرة الأولى ،
 الا اذا كانت مطابقة لأحكام مسخدا القسانون ، ومتفقة مع الأصول الفنية
 والواصفات العامة ١٠٠٠ التي تحددها اللائحة التنفيذية ،

وتنص المادة ٣٣ من اللائحة التنفيذية لقانون المبانى المعدل ١٠٠/ ١٩٧٤ مستبدلة بشرار وزارة التصير والمجتمعات الصوانية الجديدة والإسكان الوالمرافق ١٩٩٣/٩٨) على أن :

د يكون النساء المبانى ، او اقامة الأعمال ، او توسيمها او تعليتها او تمديلها أو تدعيمها أو خدمها ، أو اجراء أية تشطيبات خارجية بها ، وفقا للشروط والأوضاع المبيئة فى هذا الباب ، وكذلك للشروط المنصوص عليها فى الباب النالث الحاص بالأعمال والأجهزة والتركيبات المهاخلية ع .

ويلاحظ أن الباب الواردة به المادة ٣٣ هو الباب الثاني من اللائحة التنفيذية لقانون المباني ١٩٧٦/١٠٦ الخاص بتنظيم المباني ، والباب التسالي ك هو الماس الثالث الحاص بالأعمال والإجهزة والتركيبات الداخلية .

⁽٧٢) الأستاذ عامد الشريف المرجع السابق ص ٣٩ ٠

١٩٩٧) الوقائع المصرية الناء ١٠٩ كابع في ١٩٥٢/٥/١ -

ويبين من هذين النصين أن الشرط الثاني من شروط الترخيص هـــو أَنْ تَكُونَ آلْبَانِي أَوْ الأعمالُ مَتَفَقَّةً مع الاصول القَيْبَةِ والمواصفات العالة التور تحددها اللائحة التنفيذية للقانون

ومن أمثلة الأصول الغنية والواصفات العبسامة التي تحددها اللائب التنفيدية ندكر الآتي : وجوب ألا يقل ارتضاع درايرين الشرفات عن ٩٠ر مترا بالنسبة للادواد الثمانية الأولى اعلى مسبوب سطح الرصيف ، ويزداد هذا الارتفاع بمقدار ٥٠ مم لكل خمسة أدوار تالبة (المادة ٢٠) ٠ ويشترط فيما يقام من أبنية على جانبي الطريق عاما كان أو خاصـــــا ألا-تتجاوز الكثافة البنائية النسب الواردة باللائحة التنفيذية (المادة ٣٤) (٧٤). يشترط فيما يقام من الأبنية على جانبي الطريق عاما كان أو خاصا ألا يريد الارتفاع الكل لواجهة البناء المقامة على جد الطريق على مثل وربع مثل البعد ما بين حديه اذا كانا متوازنين ، وبشرط ألا يزيد ارتفاع الواجهــة على ٣٠ مترا • وتقاس الارتفاعات المذكورة أمام منتصف واجهة البناء لكل واجهة. مقاساً مَنْ منسوب سطح الرصيف أن وجد والا قمن منسوب سيطح محور الطريق (المبادة ٨١ من اللائحـــة التنفيذية لقـــانون التخطيط العمراني ٣/ ١٩٨٢ . التني حلت محل المواد ٣٥ و٣٦ و٣٧ من اللائحة التنفيذية لقانهان المباني الحالي مع عدم الاخلال بأجكام التشريعات المنظمة لانشاء المحسال على اختلاف أنواعها ، لا يجوز أن يقل الارتفاع الداخلي الخالص مقاسا بين السطم النهائي للأرضية وبطنية السقف في جميسم أدوار البني عن ٧٠٠ مترا (المَـادة ٣٨) * لا يسمح في وجهات المباني القامة على خط التنظيم أو حد. الطريق عاما كان أو خاصا عمل بروزات الاطبقا للشروط والأوضاع الواردة باللائحة التنفيذية (المادة ٥٥)(٧٠) ٠

> (٤٣) الشرط الثالث : أن تكون المباتي أو الأعمال - - -متفقة مع مقتضيات الأمن التي تعددها اللائخة التنفيذية للقانون:

ترعن المبادة ٤/٣ من قانون الماني الأصلي ١٩٧٦/١ على انه :

⁽Yt) المسادة WE النيت بقسرار وزارة التصير واللبولة للاسسكان والمبتصلاح الأرامي ١٩٨٢/١١/١٠ (الوقائع الصربة السند ٢٦٧ في ١٩٨٢/١١/١٨).٠

⁽٧٥) المادة ١٥ ألفيت بالقرار الوزاري ١٠٠/١٩٨٣ ٠٠.

 ولا يجوز الترخيص بالمباني أو الأعمال الشمسار اليها في الفقرة الأولى ، الا ااذ كانت مطابقة لأحكام هذا القانون ، ومتفقة مع الأصول الفنية والمواصمهات العسامة ، ومقتضيات الأمن ٠٠٠ انتي تحددها اللائحة .
 التنميذية ي ٠٠

ويبين من مذه الفترة أن الشرط الثالث من شروط الترخيص مو ان تكون الباني أو الأعمال متفقة مسمع مقتضيات الأمن التي تحديما اللائحية بالتنفيذية للقانون •

ومن أمثلة مقتضيات الأمن التي تحددها اللائحة التنفيذية للقيبانون نُلكُو الآتي : يتمين عنه الشروع في البناء أو التملية أو الاستكمال أن توضع ني مكان ظاهر في الواجهة الأمامية للبناء ، لافتة مصنوعة من مادة مناسبةً تخوية التحمسل ، بمقساس ١٠٠ سم ×١٢٠ سم ، تطلق ببوية الزيت أو البلاستيك باللون الأخضر ، وتكتب عليها البيانات الوضحة بالنصوذج المرفق باللون الأبيض بحروف واضحة تسهل قراءتها ٠ _ وتثبت عميل اللافتة بما لا يجاوز مستوى سقف الدور الأرضى بطريقة فنية سليمة ٠٠ _ ويكون كل من المالك والمقاول مسئولا عن اقامة هذه اللافتة ، وعن بقائها قر مكانها واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ (المادة ٢٣ مكررا)(٢٦) . كل بناء يشتمل على ٣٠ (ثلاثون) غرفة سكنية أو أكثر يلزم تهيئة غرفة به خارس البناء (المادة ٣٢) • يجب في المباني التي يزيد ارتفاع أرضية أعلا دور فيها عن ١٦ مترا من منسوب الشارع أن ييسر للأفراد الحروج الى بأنبوبة غبر متصلة بمصدر المياه بكامل ارتفاع البناء ولها محابس بلاكور قى كل دور ، ويسهل الوصول اليها الستعمالها في حالة الحفساء الحريق ، وذلك طبقا للمواصفات التي تضعها لذلك الجهة المختصة بالاطفاء (المنادة. ٣٣)(٧٧) يجب أن يكون هيكل ودرج السلالم الرئيسية أو الثانوية من مادة عُبر قابلة للاحتراق ، وألا يقل الطول الظاهر لدرج السملالم الرئيسية عن ١١٠ مترا اذا كان السلم يخدم أربم وحدات سكنية في الدور على الأكثر-وبطول ٣٠/١ مترا اذا زادت الوحدات السكنية بالدور على ذلك (المادة ٤٤).

 ⁽٧٦) المادة ٣٣ مكررا مستبدلة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨ •
 (٧٧) المادة ٣٣ ألفيت بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨ •

نموذج لافتية انشاء أو تعلية أو استكمال أعمال(^^)

الفاخر		سكنى	1	انشياه	
فوق المتوسطير	من الستوي	اداری	مبئی	تملية	عبلية
المتوسط	1	فندق	١	ا تملي ة استكمال	
الاقتصادي	1 .	مستشفر			
	<u>سلوره:</u>	تاریخ م		تــــــــــــــــــــــــــــــــ	رقم الترخ
عنوان العقار:					
عدد الأدوار المرخص باقامتها :					
عدد الوحدات المزمع اقامتها:					
هد الوحدات المخصصة للتمليك :					
غدد الوحدات المخصصة للتأجير:					
4	***************************************		.,	: 4	اسم المالة
	date-jate-reflederkover- era der er	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,			عنسواتة
-			ئفية:	، القائم بالت	اسم المقاول
		·			عنسواته
Meanness		التأمين :	مت وثيقة	ین التی ایر	شركة التأم
	***************************************	*** ***** **** ***			عنوانهسأ

(٧٨) توضع اللافتة في مكان ظاهر في الواجهة الأصابية للبناء وتكون مصنوعة من مساهير مناسبة فوية التحمل بعناس ١٠٠٠ ١٣٠٠ سم تطل بيوية الزيت أو البلاستيك باللون الأخشر وتكتب البيانات باللون الأبيض •

وتثبت بما لا يجاوز مستوى سقف الدور الأرضى بطريقة فنية سليمة ٠

ويكون كل من المالك والمقاول مستولا عن اقلمة هذه الملافئة وبقائها. في مكانها واضمحة البيانات طوال مدة التنفيذ

(٤٤) الشرط الرابع: أن تكون المبائي أو الأعمال متفقة مع القواعد الصعية التي تعددها اللائحة التنفيذية للقانون:

تنص المسادة ٣/٤ من قانون المباني الأصل ١٩٧٦/١٠٠٠ على انه :

« ولا يجوز الترخيص بالمبانى أو الأعمال المشمار اليها في الفقرة الأولى ، الا اذا كانت مطابقة لاحكام حاذا القانون ، ومتفقة مع الأصول الفنية والمؤسمات الصامة ، ومقتضايات الأمن ، والقواعد الصحية التي تحددها اللائمة التنفيذية » -

ريبن من منه الفترة أن الشرط الرابع من شروط الترخيص صـو أن تكون المباني أو الأعمــال متفقة مع القواعد الصحية التي تحــدها اللائحة التنفيذية للقانون •

ومن أمثلة القواعد الصحية التي تحددها اللائحة التنفيذية للقنسانون فلكو الآتي : في حالة انشاء دكاكين بالمبنى يجب تهيئة دورات المياه اللازمة ليستعملها أصحاب وعبال هذه الدكاكين ، وذلك وفقا لما تقرره الجهسة الادارية المختصة بشنتون التنظيم (المسادة ٣١) • يجب أن يكون لكل غرفة أو مرفق من مرافق البناء فتحة أو عدة فتحات للتهوية والاضاءة تطل على طريق أو على فناء مستوف للاشتراطات المبينة في هذه اللاثعة ، ولا يجوز بأى حال من الأحوال أن يقل سيطح الفتحة عن النسب الواردة باللائحة التنفيذية (المادة ٣٩) ٠ يجب أن تكون الأفنية المخصصة لتهوية وانارة غرف ومرافق البناء عنه اقامة المباني أو تعليتها أو اجراء تعديل في المباني القائمة مطابقة للاشتراطات الواردة باللائحة التنفيسةية (المسادة ٤١) • لأصحاب الأملاك المتلاصقة أن يتفقوا على انشاه أفنية مشتركة تتوافر فيها الشروط المنصوص عليها في المادة ٤١ ، ولا يجوز فصل هسنه الأفنية الشتركة الا بحاجز لا يحجب الضوء ولا يمنع الهسواء ، وبشرط ألا يزيه ارتفاعه عن ٣ أمتار ، داخلا فيه ارتفاع الحائط المقام عليه الحاجز ، وعلى ألا يجاوز ارتفاع الحائط ١٨٠٠ مترا ، ويجب على الملاك تسجيل هذا الاتفاق قبل منم الترخيص في البناء لأي منهم • ــ وفي حالة انشاء أفنية مشتركة بن أكثر من بناء واحد ومداوكة لمبالك واحد ، أو في حالة تخصيص جزء من قطمة أرض مجاورة ومملوكة لنفس المالك كفناء لمنفسة البناء ، يجب تسجيل هذه الأفنية لمنقعة المبانى المطلة عليها قبسل منع الترخيص بالبناء

(المادة ١٣)(٢٩) 🚰

(٤٥) الشرط الخامس : أن يكون تنفيذ المبائي أو الأعمال على مرحلتين :

تنص المسادة ١٦/٦ و٢ من قارن المباني الأصلي ٢٠ ١٩٧٦/١ ، مضافة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ عل الله :

. (١). يكون الترخيص بتنفيذ الأعبال الواردة بالرخصة على مرحلتين: المرحلة الاولى: ويصرح فيها بتنفيذ أعبال الأساسات حتى منسبوب ارضية الدور الارضي .

الرَّحَلَّةُ الثَّانِيُّةُ : ويصرح تاستكمال باقى الأعمال المرّخص بها ، اذا الترم المرخص باحكام القانون ولائحته التنفيذية •

(٢) وتنظم اللائحة التنفيذية قواعد منح تراخيص البناء ، ٠

وتنص المادة ٥٦ من اللائحة التنفيذية لقانون الباني المدل(١٠). على أنه:

« يكون الترخيص بتنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين :

المرحلة الأولى : ويصرح فيها بتنفيذ أعمال الأساسات حتى منسوب أرضية المدور الأرضى •

المرحلة الثانية : وتشتمل على خطوتين :

الحطوة الأولى: ويصرح فيها باستكمال الأعمال المرخص بهبا ، حتى منسوب أرضية الدور الأول المتكرر ، اذا النزم المرخص له بأحكام القانون ولائمته التنفيذية فيما صرح له بتنفيذه من أعمال في المرحلة الأولى .

وللوحدة المحلية بناء على طلب صاحب الشمان ، أن تقسم المشروع وفقاً لطبيعته وطروف تمويله الى أجزاء متكاملة ، ويصمد ترخيص بالنسبة لكل جزء على حده وفقاً للأحكام المتقدمة ، بعدد سداد الرسوم الماصة بالترخيص عن كامل المشروع ،

⁽٧٩) المادة ٤٣ مستبدلة بالترار الرزارى ١٩٩٣/٧٨ •

⁽۵۰) المادة ۵۱ مستبدلة بالقرار الرزاري ۱۹۹۳/۷۸ •

ويصادر الترخيص وفقا لأجاد اللبوذجين الرافقين لهذار القرار حسب

ويتول المهندس المختص المرور على موقسح البناء ، فإذا تبين له أن المرحم المرحمة الأولى ، طبقا لاشتراطات ورسومات الرخصة الابت ذلك في دفتر الأحوال ويجب إن تصدر الموافقة على تنفيذ اعسالي المرحلة التالية ، خلال ثلاثة المبابيع من تاريخ قيام صاحب الشان بالاخطار عن تمام استكمال اعبال المرحلة السبابقة عليها ، أو من تاريخ مرور المهندس أيهما أقرب ، ويسلم صاحب الشأن ايصالا بتاريخ تقبيه الإخطار المنوه عنه ،

ومع مراعاة الأحكام والمواعيد التي تحددها هاتان المادتان ، يتمين على الوحدة المحلية المختصة متابعة استكمال المباني المرخص بهمسا في المدة المحددة بالترخيص ، وأن تنبه على ذوى الشان بكتاب موصى عليسه يعام الوصول فور انقضاه هذه المدة ، يضرورة استكمال الأعمال خلال المدة التي تحددها ، بما لا يجاوز سبية من تاريخ التنبيه » *

ويبين من مذين النصين أن الشرط الخافس من شروط الترخيص هـو أن يكون تنفيذ المبائى أو الأعمال على مرحلتين : المرحلة الأولى يصرح فيها بتنفيذ الأساسات حتى منسوب أرضية الدور الأرضى ، والمرحلة السانية يصرح فيها باستكمال باقى الأعمال المرخص بها ، وذلك على التفصيل الوارد باللائمة التنفيذية لقانون المبانى ٠٠٠

ويلاحظ أن هذا الشرط مستحدث بقانون المبانى المعدل ١٩٩٧/٢٠ . ولم يبين تقرير اللجنة الشيركة أو المذكرة الايضاحية لهذا القانون الحكمة التي وعت الشرع الى استحدالله ، الأمر الذى دعا بعض الفقة أن القول بأنه يتضم من مطالحة النص أن المشرع اتبعه ألى تقييد استخدام الترخيص عنه تغييد الإعمال التي يشملها الترخيص ، وبالتالي فهو يقوم بتعقيد اجراطات استخراج الرخصة ، الأمر الذى يدفع المديد من الملاك والقائمين باستثمار أموالهم في قطاع الاسكان الى الهروب بأموالهم من هـذا القطاع الى غيره ، وبالتالي سيؤدى بلا شك الى زيادة المبكلة السكانية وزيادة البطالة لسدم وبالتالي سيؤدى بلا شك الى زيادة المبكلة السكانية وزيادة البطالة لسدم

استخدام الأيدى العاملة في قطاع الاسكان(٨١) .

ونرى انه لعل الحكمة من استحداث هلا الشرط هي حوص الشرع على حميلة أموال ومدخوات الناص الذي يشقون في جمعها ... من الوقوع في أبرائن النصابين الذين يبيمون لناس الومم ((illusion) ، بالاعلان عن مشروعات أو مدن اسكان وصعية ، ويجمعون المقدمات والحلوات ، ثم يختفون أو يسافرون خارج البلاد ، ولذلك فإن الشرط المستحدد يممل على كشفهم وتعريتهم أمام الناس * فعن لم ينفذ المرحلة الأولى من الترخيص ، يكون غير جاد ويتكشف أمره مبكرا ، قبل أن يتمكن من امتصاص دماء الناس ، واليوب بأموالهم ،

(٤٦) الشرط السادس: أن يصدر ترخيص المبائى أو الأعمالُ متضمنا تعديد المدة:

تنص الحادة ٣/٦ و٤ مكروا من قانون المبانى الأصلى ١٩٧٦/١٠٦ مضافة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على أنه :

« (٣) ويجب أن يصدر ترخيص البناه بالاسكان متفسنا تحسديد المدة ، التي يجب على المالك اتمام البناء خلالها واعسداده للسكني ، بما (٤) ومع منوات من تاريخ صدور الترخيص المبدئي للمرحلة الأولى: (٤) ومع مراعاة حكم المادة ٩ يتمين على الوحيدة المختصة متابعة المستكمال المباني المرخص بها في المقة المحيددة بالترخيص ، وأن تنبه على الدي المتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول فور انقضاء هسلة ، طبرورة استكمال الاعمال خلال المنة التي تحددها بما لا يجاوز سنة

من تاريخ التنبيه ، ٠

وتنص المادة ٥٦ من اللائعة التنفيذية لقسانون المبانى المدل (١٨) على أنه :

« ویجب أن يصدر ترخيص بالبناء بالاسكان متضمنا تحسدید المدة التى يجب على المالك اتمام البناء خلالها واعداده للسكنى ، بما لا يجاوز خمس سنوات ، من تاريخ صدور الترخيص المبدئي للمرحلة الأولى .

⁽٨١) الأسبتاذ حامد الشريف المرجع السابق بشد ١ ص ٢ ٠

⁽٨٢) المادة ٥٦ مستبدلة بالقرار الرزاري ١٩٩٣/٧٨ ٠

ويلاحظ أن هذا الشرط مستحدث بقانون المباني المعدل ١٩٩٧/٢٠ . ولم يبين تقوير اللجنة المستحدات بو الملاكرة الإيضاحية لهذا القانون الحكمة التي دعت المسرط الى استحداثه ، ولما الحكية من استحداث حسدا السرط هي حث الملاك أو المرخص لهم على سرعة اتمسام البناء خلال المدة المقررة واعداده للسكني ، وذلك لاحداث انفراج في مشسكلة الإسكان القائدة ، الأمر الذي دعا المسرع إلى النص على أنه ، مع مراعاة الأحكام والمواعيد التي تعددها هاتان المادتان يتمن على الوحدة المحلية المختصة متابعة استكمال المباني المرخص بها في المدة المحددة بالترخيص ، وأن تنبه على ذوى الشأن بكتاب مومى عليه بعلم الوصول فور انقضاه هذه المدة ، بضرورة استكمال الأعمال خلال المدة التي تحددها بها لا يجاوز صنة من تاريخ التنبيه (المادة الدعة المنفيذية) *

(٤٧) الشرط السابع: علم منح الترخيص الا بعد تقديم خطاب ضمان:

تنص المسادة ٧ مُكْدرا من قانون المبائي الأصل ١٩٧٦/٩٠٦ مضافة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على أنه :

- (٢) وبرد الخطاب الى المرخص له ، اذا التزم باقامة الأعمال المرخص
 بها ، طنقا للقانون والالحته التنفيذية وشروط الترخيص
- (٣) وللجهة الادارية أن تزط أو تصحم أو تستكمل الأعمال المخالفة على نفقة المخالف ، ما بتفق وأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرادات المسادرة تنفيذا له وشروط الترخيص ، وذلك خصما من قيمة خطساب الضمان المشار اليه ، كما لها أن تخصم من هذه القيمة الفرامات المحكوم

يها طبقا لأحكام هذا القانون ب وتنظم اللائمة الهنفية ين أرضاع واجرانت نفديم خطاب الضمان واستماضة قيمة هاريخصم منه ورده » في

وتنص المادة ٥٧ مكررا من اللائعة التنفيلية لقانون الباني المضافة (٨٠) على أنه :

« (۱) لا يصرف الترخيص الا بعد تقديم خطاب ضمان ، غير مقيد بقيد أو معلى على مقيد البدوك التجارية ، لمسالم الوحدة المحلية ، بيا يعادل ٥٪ (خمسة في المائة) من قيمة الأعمال المرخص فيها ، (٢) وللجهة الادارية أن تزيل أو تصحح أو تستكمل الأعمال المخالفة على نفقة المخالف ، بيا يتفق وأحكام قانون توجيه وتنظيم أعسال البناء وهذه اللائمة والقرارات الصادرة تنفيسة له وشروط الترخيص ، وذلك خصما من قيمة خطاب الضمان المسار اليه ،

 (٣) وللجهة الادارية أن تخصم من قيمة خطاب الضمان الفرامات التي يحكم بها طبقا لأحكام القانون

 (٤) واذا لم تكف قيمة خطاب الضمان لتنفيذ ما تقدم ، يكون للجهة الإدارية أن تطلب من المالك أداء تكاليف استحكمال أعمال الإزالة أو التصحيح »

(٥) وتصدر الجهة الادارية قرارها بوقف تنفيذ الأعمال المرخص بها ،
 الى أن يقوم المرخص له باستكمال قيمة خطاب الضمان الى ما يمادل ٥٪ من
 قسمة الأعمال المتنقبة التي يتم تنفيذها .

(٦) ويرد الخطاب الى المرخص له في نهاية اتمام الأعمسال المرخص فيهسا ، اذا التزم في تنفيذها بالشروط والمواصسفات الواردة بالترخيص وهرفقاته » •

ويبين من مـــذين النصين أن الشرط السابع من شروط الترخيص هو عدم منح الترخيص الا بعد تقديم خطاب ضمان غير مقيد أو معلق على شرط ، يصدر من أحد البنوك التجاوية لصالح الوحدة المحلية بعا يصادل ه/ من قيمة الإعمال ، ويرد الخطاب الى المرخص له ، في حالة ما أذا التزم باقامة الإعمال المرخص بها ، طبقها للقانون ولائحته التنفيذية وشروط الترخيص .

[&]quot; (٨٣) المادة ٥٧ مكررة مضافة بالقرار الوزاري ١٩٩٣/٧٨ "

ويلاحظ أن هذا الشرط مستحدث يقانون المبائي ١٩٩٣/٣٠ وركانت المبائي ١٩٩٣/٣٠ وركانت المبائغ المبتد في تقريرها والمبتد المبتد المبتد في تقريرها في المبتد المبتد المبتد المبتد المبتد وقوق المبتد المبتد المبتد المبتد وقوق المبتد أن المبتد المبتد أن مند المبتد المبتد

ولم يبين تقرير اللجنة الشمركة أو الذكرة الايضاحية للقانون ألحكمة التي دعت الشرع الى استحداثه ، الأمر الذي دعا بعض الفقه ال القول بأنه لا مبرر على الاطلاق الاستازام شرط خطاب الضمان ، لأنه سوف يحد من طلبات الترخيص من ناحية ، وصيلجي، الكثيرين الى البناء بدون ترخيص تفاديا لتقديم خطاب ضمان من ناحية أخرى(٨٥) ،

ونرى أنه لعل الحكهة من استخدات هدا الشرط هي كشف وتعرية المشروعات الوهيئة العام الناس ، عن طريق التاكد من التزام احكام القانون، حيث يرد خطاب الضمان الى المرخص له ، اذا التزم باقامة الإعمال المرخص به اما القانون ولائحته التنفيذية وشروط الترخيص أما اذا لم يلتزم المرحص له اجكام القانون قيكون للجهسة الادارية أن تريل أو تصمح أو تصنكل الإعمال المخالفة على نفقة المخالف ، بما يتفق واحكام مذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له وشروط الترخيص ، وذلك خصما من قيمة خطاب الضمان * كذلك يكون للجهة الادارية أن تخصم من مذلك ملذ القينة الفرامات المحكوم بها طبقا لأحكام هذا القانون ، وذلك على النحو الله تقديم خطاب الضمان * المنافعة عالم التحديد خطاب الضمان * المنافعة عليات الضمان المحكوم بها طبقا لأحكام هذا القانون ، وذلك على النحو

(٤٨) الشرط الثامن: عدم جواز صرف ترخيص البناء أو الأعمال أو التعليات الا بعد تقديم وثيقة التأمين: تنص المادة ٨ من قانون الماني الأصل ١٩٧٦/١٠٠ معدلة بالنادن

 ⁽At) نقرير اللجنة المشتركة عن قانون المبانى المدل ١٩٩٢/٢٠ .
 (Ab) الاستثاث حامد الشريف المرجم السابق ص ٣ °.

ه۲/۲۹۲ (۸۱) على أنه :

(١) لا يعود صرف ترخيص البناء أو البه في التنفيذ للأعبال التي
تبلغ قيمتها مائة وخنسين ألف جنيه فاكثر ، أو التمليات أيا كانت قيمتها
الا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة التلمن .

 (٢) ويستننى من الحكم المتقدم التملية التي لا تجاوز قيمتها خمسة وسبمين ألفا من الجنبهات لمرة واحدة ولطابق واحد وفي حدود الارتفساخ القرر قانونا ٠

(٣) وتفطى وثيقة التأمين المسئولية الدنية للمهندسين والمقاولين ،
 عن الأضرار التي تلحق بالغير ، بسبب ما يحدث فى المبائى والمنشآت من
 تهدم كل أو جزئى ، وذلك بالنسبة لما يل :

١ _ مسئولية المهندسين والمقاولين أثناء فترة التنفيذ باستثناء عمالهم.
 ٢ _ مسئوليته أثناء فترة الضمان المنصوص عليها في المادة ١٥١ من القانون المدنى.

(٤) ودون الاخلال أو التعديل في قواعد المسئولية الجنسائية يتولى المؤمن مراجعة الرسومات ومتابعة التنفيذ ، وذلك عن طريق أجهزته أو من يعهد اليه بذلك ، وتحدد مسئوليته المدنية وفقا لأحكام هذا القانون .

(٥) ويكون الحد الأقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للأضرار المادية والجسمانية التي تصيب الغير ، مبلغ مليوني جنيه عن الحادث الواحد ، على آلا تتعدى مسئولية المؤمن قبل الشخص الواحد من الأضرار الجسمانية مبلغ خمسن الف جنيه ٠

(١) ويصدر قرار من وزير الاقتصاد بالاتفاق مسح الوزير المختص بالاسكان ، بالقواعد المنظمة لهذا التامين وشروطه ، وقيوده وأوضساعه والأحوال التي يكون فيها للمؤمن حق الرجوع على المسئول عن الضرر . كما يتضمن القرار قسط التأمين الواجب اداؤه والشخص بلما ، على الا يجاوز القسط ١٪ من قيمة الأعمال المرخص بها . ويحسب القسط علم أساس أقصى خسارة محتملة ، وذلك بالنسبة للمشروعات ذات الطبيمسة الماس أقصى يصدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان بالاتفاق مح

(٧) وتكون وثيقة التأمين طبقا للنموذج الذي يعتمه وزير الاقتصاد ٠٠

⁽A1) الفقر تان الأولى والثانية من المادة A مستبدلتان بالقانون ١٩٩٢/٢٥ .

وربين من ماه المهادة أن الشرط الثلثان من شروط الترخيص هو عدم
حوال صرف ترخيص البناء أو البدء في تنفيذ الأعمال أو التعليات الا بعث
تقديم وثيقة التامين - وقد حدد الشرع قيمة البناء أو الأعمال التي لا يجوز
صرف الترخيص بها الا بعد تقديم وثيقة التامين ، يمبلغ ١٥٠٠٠٠ مائة
ترخمسين الف جنيه تاكثر - كذلك حدد المشرع قيمة البعليات التي لا يجوز
صرف الترخيص بها ، الا بعد تقديم وثيقة التامين ، يمبلغ ٢٥٠٠٠٠ خمسة
ترسيين الف جنيه -

ويلاحظ أن المشرع قد استيدل الفقرتين الأولى والتسانية من قانون المهرع المسانية من قانون المهرية المستهدان بهذا المهمنية المستهدال زيادة المبائغ المتعلقة يوثيقة التامين ، حيث كانت قيمة البناه أو الأعمال مبلغ ٢٠٠٠٠ ثلاثين الف جنيه ، وكانت قيمة التعليات ٢٠٠٠٠ خيسة عشر الف جنيه ، وذلك في التعديل السابق بالقانون ١٩٨٣٠٠ - كما كانت القيمة الأولى ٢٠٠٠٠ عشرة الأوفى بينه في قانون المبائي الأصلى ١٩٥٦٠٠ المهرة الأولى ١٩٨٣٠٠ عشرة الأوفى بينه في قانون المبائي الأصلى ١٩٨٦٠٠ المهرة ١٩٧٦/١٠٠ المهرة المهرة المهرة المهرة ١٩٨١٠ المهرة ١٩٥١ المهرة ١٩٥١ المهرة ١٩٥١ المهرة ١٩٠١ المهرة المهرة ١٩٠١ المهرة المهرة ١٩٠١ المهرة

(84) التزامات المرخص له: (cobligations)

تنص السادة ٤/٤ من قانون الباني ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

وتقول الذكرة الايضاحية للقانون في هذا الصدد :

و كما تخدد اللائحة الشروط والأوضاع اللازم توافرها فيما يقام من الإبنية على جانبي الطريق عاما كان أو خاصا ، وتحدد التزامات المرخص له عند الشروع في العمل وأثناء التنفيذ وفي حالة حدوث التوقف عنه ، وذلك لكي تواجه اللائحة في مرونة ما ينص عليه القانون الحالى في شأن قيام صهندس النظيم بتحديد خط التنظيم أو حدد الطريق في الطبيعة واخطار

⁽٨٧) الأسستاذ عامد الشريف الرجع السابق ص ٣ و٣٩٠٠

الحجة الادارية المنتصبة بشعون التنظيم بعد الارتفاع بالبنياء ببقدار متر واحد على الأكثر من منسوب العمل في حالة ايقافه مدة تزيد عبلي ثلاثة أشهر وغر ذلك من الحالات المتبريرد تنظيمها باللائحة »

وبين من مند الفترة أن الشرع قد عهد الى اللائعة التتفيذية للقانون لبيان الالتزامات التفسيلية الواقعة على عاتق الرخص له بالبنساء لاتسماع مجال ذلك في اللائعة عن القانون (الراد 2/ و 6/ و 9/ و 9 و 9 و 9 و 9 و 9 و 9 و 9 و

بعد ذلك صدر القانون ١٩٩٢/٢٥ بتمديل قانون المسانى الأصسلى ١- ١٩٧٦/١ ، فاعاد تنظيم بعض التزامات المرخص له مثل توفير الجراجات والأسانسنرات والتأمين ضد الحريق ، وذلك باشسافة المسادتين ١١ مكرراه و١١ مكررا (١) °

فنص في السادة ١١ مكروا من القانون ١٠/١٩٧٦ على أنه :

- (١) يلتزم طالب البناء بتوفير الماكن مخصصة لايواء السسيارات ،
 يتناسب عسددها والساسة اللازمة لها والفرض من المبنى ، وذلك وفقساة للقواعد التي تسينها اللائمة التنفيذية *
- (٣) ولا تسرى الفقرة السابقة على المبانى الواقعة في المساطق أو الشوارع التي يحددها المحافظ بقرار منه ، بناء على اقتراح الوحدة المحلية:
 المختصة •
- (٣) كما يلتزم طالب الترخيص بتركيب المعدد اللازم من المساعد م بها يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدواره ووجداته والفرض من استعماله ، وكذلك توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضهد الحريق ، وذلك كله وفقا للقواعد التي تبينها اللائحة التنفيذية » .

كما تنص السادة ١١ مكررا (١) من القانون ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

(1) في حالة تراخى الممالك عن انشاء أو اعداد أو تجهيز أو ادارة المخصص لايواء السببيارات. أو عن تركيب المحسمه ، أو توفير اشتراطات تأمن المبنى وشاغليه ضد الحربق ، طبقا للاشتراطات الفنية في العقار المعلوك له ، وذلك بالمخالفة للترخيص المبادر باقامة المبنى ، أو في حالة قيام المبالك باستغلال المكان المذكور في غسير الفرض المرخص به ، تتوفي الجهة الادارية التي يحددها المحافظ المختص بقرار منه ، توجيه اندار للمالك بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول للقيام بتنفيذ ما امتنع عنه للمحافظ المترة في فيه ، يحسب الأحوال خلال مدة لا تجاوز شهرا

(٧) فاذا انقضت هذه المهنة دون تنفيذ ، يجوز أن يصدد المحاط ورا بتكنيف الجهه الادارية المدكورة ، بدريب المصمد طبنا بالاستراطات الفنية ، او توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضبد الحريق ، او انشاء تواعداد المكان ونجهيزه لايواء السيارات على نفقة المائلة ، وادارة صفا المكان عزياء عنه وذلك مقابل التضاء (٥٧٪) خيسة وعشرين في المائلة من صافى الايراد ، وتستوفي الجهة الادارية من النسبة المتبقية من هذا الصافى ، قيمة ما انفقت في انشاء او اعداد وتجهيز المكان بحسب الأحدوال ، وذلك طبقا ما تعدد اللائحة التنفيذة ،

(٣) ويسمل المكان الى المالك لادارته في الفرض المخصص له ،
 اعتبارا من أول الشهر التالى لاستيفاء الجهة الادارية للنفقات المسار اليها ،
 وذلك نقرار من المحافظ المختص *

(3) فاذا عاد الممالك الى التقاعس عن ادارة المكان بانتظام في الغرض المرخص به ، كان لا عجافظ المختص اصدار قرار بتكليف الجهسة الادارية المختصة بادارة المكان في الفرض المذكور لمدة سنة طبقا للأحكام السابقة ، ويجرز تجديد هذه المدة كلما اقتضى الأجر ذلك .

 (٥) وتصدر قرارات المحافظ طبقا ألهـنده المـادة مسببة ، وتنشر في اوقائع الرسمية ، ولدوى الشان الطمن عليها أمام محكمة القضاء الادارى لمجلس المولة -

وقال تقرير اللجنة التستركة عن قانون المسانى المسدل ١٩٩٢/٢٥ الاتر :

« هذا وقد أضاف مشروع القانون الموزوض نصيبوصا جمديدة الى
 القانون رقم ١٠٠١ لسنة ١٩٧٦ تقضى أحكامها بما يأتى :

وقالت اللذكرة الإيضاحية لقانون الباني المدل ١٩٩٢/٢٥ الآتي :

« أضاف المشروع تصوصاً للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، تلفى

احكامها بما ياتي:

٧ — اعادة تنظم التزام المالك يتوفير اماكنلايوا اسسيارات وتركيبي مصاعد وتنفيذ اشتراطات تامين المبنى وشاغليه ضد اخطار الحريق ، حيث يكون للجهة الادارية المختصة — بعد توجيه اندار للمالك الذي يخالف هذا الالتزام — تنفيذ ما امتنع عنه أو تراخى فيه ، مقابل اقتضاء نسبة من ايراد المقار ، ورتب المشروع على مخالفة الالتزامات السابقة عقوبة سالبة للحرية. وأخرى مالية أو احداهما (المادتان ١١ مكررا و١١ مكررا (١) » .

ويبين من نص المادة ٤/٤ من قانون الباني الأصلي ١٩٧٦/١٠٦ ،

ولاتحته التنفيذية وعل وجه المصسوص للواد ١١ مكردا و١١ مكردا (١١) مكردا (١١) مكردا (١١) مكردا (١١) مكردا (١١) مكردا (١١) المضافتين بالقانون ١٩٩٢/٢٥ ، والمواد ٤٧ و٤٨ و٤٥ و٥٠ و٥٠ و٠٠ من اللاحة التنفيذية ، وتقرير اللجنة المستركة ثم المذكرة الإيضاحية للقانون ١٩٩٣/٢٥ في تنظيم التزاهات الرخص له ، وبعسد أن نظمت اللائحة التنفيذية هذه الالتزاهات في المواد المذكورة ، عاد المشرع واختص بعضا من الالتنفيذية هذه الالتزاهات في المواد المذكورة ، عاد المشرع واختص بعضا من ويتطلب الحال حمايتها بقدر أكبر من التنظيم القانوني ، لذلك اعاد المشرع ويتطلب الحال معانية المترافقة التزاهات من مجموع التزاهات المرخص له الواردة باللائحة تنظيم ثلاثة التزاهات من مجموع التزاهات المرخص له الواردة باللائحة والتعين ضد الحريق ، على النحو الذي أشار اليه تقرير اللجنة المشتركة ، ثم نصيد ذكرها تفسيلا ، وذلك على النحو الآتي :

١ _ توفير أماكن مخصصة لايواء السمسيارات (المادتان ١/١١ و ٣ مكررا قانون ١٩٩٣/٢٥ ، و٤٧ من اللائحة التنفذة مستبدلة بالقرار الوزاري ١٩٩٣/٧٨) *

ت _ تركيب المسدد اللازم من الهمساعد (السادتان ۳/۱۹ مكروا.
 قانون ۱۹۷۲/۱۰ مضافة بالقانون ۱۹۹۲/۲۰ ، و21 من اللائحة التنفيذية.
 مستمدلة بالقرار الوزارى ۱۹۹۳/۷۸) .

٣ ـ توفير اشتراطات تأمن المبنى وشساغليه ضد الحريق (المادتان.
 ١١ مكررا (١) قانون ١٩٧٦/١٠٦ ، و٦٠ من اللائحة التنفيذية) ٠
 ٤ ـ عبل الخزاقات وتركيب الطلمبان اللازمة (المادتان ٤/٤ قانون.

۱۹۷۲/۱۰۳ ، و٥٠ من اللائحة التنفيذية مستبدلة بالقرار الوزارى ٧٨/

 عبل أماكن لتجميع القهامة أسفل المبانى السكنية و المادتان 2/2 قانون ١٩٧٦/١٠٦ و٥٠ مكررا من اللائمة التنفيذية مستبدئة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨) .

٦ - القيام بالإجراءات الادارية المنصوص عليها باللائحة التنفيذية
 (المادنان ٤/٤ قانون ١٩٧٦/١٠٦ و ٥٩ من اللائحة التنفيذية) •

 حرير عقود بيع أو ايجاد الوحدات الخاضمة لقانون المبانى طبقا للنموذج المرافق للقانون (المادتان ٤/٤ قانون ١٩٧٦/١٠ ، و٦٠ مكررا من اللائحة التنفيذية مضافة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨) .

۸ ــ مراعاة أشتراطات المجالس الشمبية المحليبة (المادتان ٤/٥ المادن ١٩٧٦/١٠٠ ، و ٤٨ من اللائحة التنفيذية مستبدلة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨) .

(٥٠) الالتزام الأول: توفير أماكن مغصصة لايواء السيارات:

تنص المادة ١٩/١ و٣ مكروا من قانون المبانى الأصلى ١٩٧٦/١٠٦ م مضافة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على انه :

- (١) يلتزم طالب البنساء بتوفير أماكن مخصصة لايواء السيادات ،
 يتناسب مع عددها والمساحة اللازمة لها والفرض من المبنى ، وذلك وفقة للقواعد التي تبينها اللائحة التنفيذية .
- (٢) ولا تسرى الفقرة السابقة على المبساني الواقعة في المساطق أو الشوارع التي يعددها المعافظ بقرار منه ، بناء على اقتراح الوحدة المدلية المختصة ، •

وتنص المادة 22 من اللائعة التنفيذية للقانون مستبدلة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨ على أنه :

« (۱) یلتزم طالب البناء بتوفیر اماکن مغصصة لایواه السیادات ، یتناسب عددها والمساحة اللازمة لها مع الفرض من المبنى المطلوب الترخیص في اقامته ، على أن تكفي لاستيماب سيارة ركوب واحدة لكل وحدة سكنية من وحدات المبنى ، و ٣ سيارة من ذات النوع لكل وجدة من : وحسدات الاسكان الادارى في المنى على الأقل ، ما لم يحدد المحافظ المختص بقرار منه المساحات اللازمة لايواء السيارات ، بما يتناسب ومستوى المبنى ونوع استخدامه •

(٢) ولا يُعِوز بأية حال من الأحـــوال اســتخدام الأماكن المخصصة
 لايواء السيارات في أي غرض آخر ٠

 (٣) ولا تسرى الأحكام السابقة على المسانى الواقعة فى المساطق أو الشوارع التي يحددها المحافظ بقرار منه ، بناء على افتراح الوحدة المحلية المختصة »

ويقول تقرير اللجنة المستركة عن قانون البساني المسدل ١٩٩٣/٢٠ الآتي :

مذا وقد أضاف مشروع القانون المروض نصوصا جسديدة الى
 القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تقفى أحكامها بما يأتى :

_ اعادة تنظيم التزام المسالك بتوفير أماكن لايوا، السيارات • • وق حالة تراخى المسالك عن تنفيسة هسةه الالتزامات ، تقسوم الجهسسة الادارية المختصة بتنفيذها ، مقابل اقتضاء نسبة من ايراد العقار ، مع توقيع عنوبة سالبة للحرية وأخرى مالية أو احداهها ٢٠٠

كما تقول المذكرة الايضاحية لقانون المبانى المدل ١٩٩٢/٢٥ الآتي :

« أضاف المشروع نصوصا للقبانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، تقضى
 أحكامها بما يأتر, :

٢ _ اعادة تنظيم التزام المالك بتوفير أماكن لايوا، السيارات ٠٠٠ حيث يكون للجهة الادارة المختصة _ بعد توجيه اندار للمالك الذي يخانف هذا الالتزام _ تنفيذ ما امتنع عنه أو تراخى فيه ، مقابل اقتضاء نسبة من ايراد المقار ، ورتب المشروع على مخالفة الالتزامات السابقة عقوبة سالة للحرية وأخرى مالية أو احداهما » .

ويبين من منه النصوص أن الالتزام الأول من التزامات المرخص له ، هو توفير أماكن مخصصة لايواه السيادات • ويلاحظ أن المسرع كان ينص على التزامات المرخص له جملة في المادة ٤/٤ من قانون الماني الأمسلم ١٩٧٦/١٠٦ ، ثم يفوض اللائحة التنفيسيذية في تنظيم تلك الالتزامات • وبالفسل نظمت اللائحة منذا الالتزام الأول في المادة ٤٤ على النحو السالف • كذلك يلاحظ أن قانون المباني لم يعدد عدد الجراجات المطلوب توفيرهه لايوا- السياوات ، واكتفى بالنص على تناسب عددما والمساحة اللازمة لها مع الفرض من المبنى ، وذلك وفقا للقواعد التي تبينها اللائحة التنفيذية ، لأن الجراج الذي يتطلبه مبنى تجارى أو ادارى ، يختلف عن الجراج الذي يتطلبه مبنى تجارى أو ادارى ، يختلف عن الجراج الذي يتطلبه مبنى للسكنى (المحادة ١/١١ مكروا) ،

كذلك يلاحظ أن قانون البياني لم يلزم الرخص له بتوفير جراجات الايواء السيادات بصفة مطلقة ، أى بالنسب لم لكافة المبانى والمنساطق والشوارع ، وانما ركن في ذلك للمحليات ، فنص على عدم شريان حسفا الالتزام على المبانى الواقعة في المناطق أو الشوارع التي يحددها المسافظ، بقرار منه ، بناء على اقتراح الوحدة المحلية المختصة ، وبمعنى آخر لا يسرى حدا الالتزام على المبانى التي تكون ذات مستويات معينة أو واقعة في مناطق أو شوارع معينة ، يرى المجلس المحل المختص اعفاهما من أعباء توفير هفد الأماري (الممارة ١/١/٢ مكروا) (١/٨)

⁽۸۸) أصدرت محافظة القاهرة القرار ۱۹۷۹/۲۹۳ بالقواعد الخاصة بالجراجات ، وذلك.
تنفيذا للمادة ٤٧ من اللائحة التنفيذية ثقانون المياني ٢-١٩٧٦/١٠ :

صادة أولى ما يلتزم طالبوا البناء بمدينة الضاهرة بتوفير أماكن لايواء السيارات بالمبانير الى يطلبون الترضيص باقامتها ، وذلك كالآتى :

رأ) الباني السكتية :

بساحة تسمح بايواء عدد من السيارات لا يقل عن عدد الوحدات طبقا لتصميم المبنى وطبقا لأقمى ارتفاع يسمح به القانون ، وبحد أقمى مساحة تعادل مساحة الأرش ٠ (ب) مبانى الاسكان الاتداري واقعدات :

بساحة تسمع بايراء عدد من السيارات يعادل ٢٥/ من مسطح المبانى التي تسمح بهة

فود الارتفاع ، درم الله فعة ،

⁽ج) الفنسادق :

بمساحة تسمع بايواء عدد من السيارات لا يقل عن عدد غرف الفندق (د) تعتبر المساحة اللازمة لايواء أي سيارة ٢ م ٢ .

مسادة ثانية ــ وتمنى من مدم الشروط :

وفي حابة تراخي المالك في انشاء أو اعداد أو تجهيز أو ادارة المكن المخصص لايواء البييارات ٠٠٠ وذلك بالمخالفة للترخيص الصحادر بادمه المبنى ، أو في حالة استغلال المكان الهدكور في غير الفرض المرخص به ، تتولى الجهة الادارية التي يحددها المحافظ المختص بقرار منه ، توجية انذار للمالك بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول ، للقيام بتنفيذ ما امتنع عنه ، أو تراخي فيه بحسب الأحوال خلال مدة لا تجاوز شهرا .

منافة قائلة _ يحظر ادخال أي تعديل على جميع الأمكنة المنصمة حاليا لايواء السيارات اذا كان من شأن حلم التعديلات القاس مساحة المكان أو تقيير التخصيص •

همادة وأبعة حـ فى حالة ارتكاب مخالفة لأحسكام هذا القرار يتعين على الجيدة الادارية المفتصة بشدران التنظيم بالأحياء اعمال حكم المادة الامن القانون رقم 1-1 لسنة 1947 التأكمار اليه في الزائد المباني او أجزائها التي تقام بدون ترخيص بما يترتب على بقانها من اختلال بمقصيات الصالح المام ، بالإضافة الى الإجراءات المصوص عليها في المباددة ١٣ من مذا القانون بتقديم المفاقف للمحسكمة الجنائية الماجبة بالشفرية للتصوص عليها في هذه المبادة (داجع جريعة الوثائع الهمرية المعد ٢٠٥ في ١٤٧٤/١١/١٤ ، والنشرة التشريعية المدر .

ـ أصدرت مصافظة الاستكتبرية القبرار ١٩٨٢/١٥٩ بالقواعد الخامسة بالجراجات ،

المساحة الأولى حيازم كل من يقوم بانشاه بناه على مستوى مدينة الاستكندوية ، أيا كان غرض البناء مسكني أو دندقي أو اداري ، أن ينشيء بأسفل المقار مكانا لايواه السيارات ، تتناسب مساحته مع الفرض من المبنى المطلوب انشاق، وعدد وحداته ، ولا يجوز الترخيص بنبير استعمال حداد الأمان في قبر الفرض المعتمسة له في رخصة إنشاء المبنى ،

الساحة الثانية ـ لا يجوز أن تقل المساحة المتصمحة في الجراج لكل وحدة مكنية عن ٢٧ م ٣ ، على أن يراعي بالنسبة للغاندي والاسكان الاحداري أن تكون المساحة المتصمصة لايواء السيارات متناسبة مع عمد المكاتب والغرف بالمنين المراد انشاره ، على أن لا تتعارض اقامة الجمارات مع أحسكام القوار الوزاري وقع 187 لسنة 1971 .

المساحة الثالثة عالا سمرى أحسكام منه القرار على المقارات التى يلتزم المالاك باتامة سحلات تجارية أو صناعية بناء على حكم فضائى بالهدم واعادة البناء تطبيقا الإحسكام القانون وهم ؟ لسنة ١٩٧٧ وتعديلاته ، الذا ما تعذر عمل بدروم الأسباب فنية .

الحسافة الوابعة ـ يراعى تطبيق أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشــان تنظـــم وتوجيه أعمال البناء في حالة مخالفة أحكام هذا الترار ·

السافة الخاصة عند منذا القرار في الوقائع المدية ويسل به من تاريخ تشره (الوقائع المدية المد ١٥٤ في ١٩٨٢) ، التشرة التشريصة العدد السابع (يولية سنة ١٩٨٧) م. ص. ٢٥٣٧) .

⁽ أ) المياني التي تقل مساحة أرض الوقع بها عن ١٥٠ م ٠

⁽ب) المباني التي تقع على شوارح يقل عرض الشارع عن ١٠ م ٠

⁽ج) المبانى ألنى لا تسمع قبود الارتفاع بزيادة عدد وحداتها عن ١٠ وحدان طبستا لتصميم البنى ٠

⁽ د) المبانى التي يتل طول الواجهة فيها عن ١٤ مترا *

فاذا انقضت طبه المهلة دون تنفيذ ، يجوز أن يصدر المحافظ المختص قرارا بتكليف الجهة الادارية المذكورة بانضاء واعداد المكان وتجهيزه لايؤاء السيادات على نفقة المبالك ، وادارة هذا المكان نيسابة عن المبالك ، وذلك مقابرات عن المبالك ، وادارة من المبالة من مسافى الإيراد وتسترق الجهة الادارية من النسبة المتبقية من هذا الصافى قيمة ما أنفقت في انشاء أو اعداد وتجهيز المكان بحسب الإحوال ، وذلك طبقا لما تحدده للتأميذية ،

ويسلم المكان الى المالك لادارته في الغرض المخصص له ، اعتبارا من أول الشهر التالى ، لاستيفاء الجهة الادارية للنفقات المشار اليهما ، وذلك بقرار من المحافظ المختص *

فاذا عاد المالك الى النقساعس عن ادارة الكان بانتظام في الفرض المرض به ، كان للمحافظ المختص اصدار قرار بتكليف الجهسة الادارية المختصة ، بادارة المكان في الغرض المذكور لمدة سنة طبقا للاحكام السابقة . ويجوز تجديد هذه المدة للما اقتضى الأهر ذلك .

وتصدد قرارات المحافظ طبقاً لهذه المسادة مسببة ، وتنشر في الوقائم الرسمية ، ولندى الشأن الطمن عليها أمام محكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة (المسادتان ۱۱ مكررا (١) مضسافة بالقسائون ١٩٩٣/٣٥ ، و٤٩ مكروا (٢) من اللائحة التنفيذية مضافة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨) .

(٥١) الالتزام الثاني: تركيب العدد اللازم من المساعد:

تنص السادة ٣/٩١ مكروا من قانون البسائن الأصلي ١٩٧٦/١٠٦ ، مضافة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على آنه :

(٣) كما يلتزم طالب الترخيص بتركيب العدد اللازم من الصاعد ،
 بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدواره ووحداته والفرض من استعماله
 وذلك كله وفقا للقواعد التي تبينها اللائمة التنفيذية »

وتنص المسادة 29 من اللائحة التنفيذية للقانون مسستبدلة بالقرار الوزاري ١٩٩٣/٧٨ على أنه :

و يلتزم طالب البناء بتركيب العدد اللازم من المصاعد في المبنى الذي يجاوز ارتفاع أرضية أعلى دور فيه ١٦ مترا ، وذلك بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدواره ووجداته والفرض من استحاله ، وفقال للقواعد التي يصدر بها قرار من المحافظ المختص »

· * وَيَعْسَولَ تَقْرِينَ اللَّجِئَةَ الْمُسَرِّكَةَ عَنْ قَانُونَ النَّبَانَي الْمَعَلَّ ١٩٩٢/٢٥ الآتي : · · ·

« هذا وقد أضاف مشروع القائدة المروض نصوصا جديدة الى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تقضى احكامها بما ياتي :

ا اعادة تنظيم التزام المالك " و تركيب مصاعد • • و في حالة تراخي المالك عن تنفيذ هذه الالتزامات ، تتوم الجهة الادارية المختصة يتنفيذها مقابل اقتضاء نسبة من ايراد المقار ، مع توقيع عقوبة سالبة المدرية واخرى مالية أو احداهما ، •

كما تقول المذكرة الإيضاحية لقانون المباني المعدل ١٩٩٧/٣٥ الآتي :

« أضاف المشروع تصبوصنا اللقبانون وقم ١٠٦ لسبنة ١٩٧٦ ، تفضى
 أحكامها بها ياتى :

٢ _ اعادة تنظيم التزام المالك ٠٠٠ وتركيب مصاعد ٠٠٠ حيث يكون للجهة الادارية المختصة _ بعد توجيه اندار للمالك الذي يخالف هذا الالتزام _ تنفيذ ما امتنع عنه أو تراخى فيه ، مقابل اقتضاء نسبة من ايراد المقار ، ورتب المشروع على مخالفة الالتزامات السابقة عقوبة سالبة للحرية وأخرى مالية أو احداهما و ٠

ويبين من منه النصوص أن الانتزام التنافي من التزامات المرخص له ،
هو تركيب العلد اللازم من الصاعد أو ويلاحظ أن المشرع كان ينص عسل
التزامات المرخص له جملة في المحادة ٤/٤ من قانون الماني الأصل ١٠١٠
١٩٧٦ ، ثم ينوض اللائحة الننفيذية في تنظيم تلك الالتزامات وبالفسل
نظمت اللائحة هذا الانتزام الثاني في المحادة ٤٩ عمل النحو السائف ثم
عاد المشرع واختص بعضا من عند الالتزامات ، رأى أنها على قدر آكبر من
الأجمية في دنيا الناس ، ويتطلب الحال حمايتها بقسدر آكبر من الننظيم
القانوني ، ولذلك أعاد المشرع تنظيم هذا الالتزام الناني في صاب قانون
المباني ، وخصص له المحادة ٢/١١ مكردا من القسانون ، وذلك بموجب
المانون ، وذلك بموجب
القانون وردك النحو السائي .

كذلك يلاحظ أن قافون المبائي لم يحدد عسدد الاسانسيرات المطلوب لركيبها ، واكتفى بالنص على تناسب عدما مع ارتفاع المبنى وعدد أدوارم

ووحداته والغرض من استعماله ، وذلك وفقا للقواعد التي تبينها اللائحة التنفيذية (المسادة ٢/١١م مكررا من القانون مضافة بالقانون ١٩٩٢/٢٥).

تنك يسلاحظ أن قانون المسسساني لم يلزم الموضى لله بتركيب الاسانسيرات بصفة مطلقة ، أي بالنسبة لكامة المباني والمناطق والشوارع ، وأنسان وأنما ركن في ذلك للمحليات ، فنص على سريان هذا الالتزام على المباني الواقعة في المناطق أو الشوارع التي تبينها اللائحة التنفيذية للقسانون ، التي أحالت للقواعد التي يصدر بها قرار من المحافظ المختص (المبادة ٤٩ من اللائحة التنفيذية مستبدأة بالقرار الوزاري ١٩٩٣/٧٨) ،

وفي حالة تراخي المالك عن ٥٠٠ تركيب الصعد ٥٠٠ وذلك للمخالفة للترخيص الصادر باقامة المبنى ، أو في حالة قيام المالك باستغلال الكان المذكور في غير الفرض المرخص به ، تتولى الجهــة الادارية التي يعددها المحافظ بقرار منه توجيه اندار للمالك بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول ، للقيام بتنفيذ ما امتنع عنه أو تراخى فيه بحسب الأحوال خلال مدة لا تجاوز شهرا ا

فاذا انقضت هذه المهلة دون تنفيذ ، يجوز أن يصدر المحافظ المجتص قرارا بتكليف الجهسة الادارية المذكورة بتركيب المصعد طبقا للاشتراطات الفنية ، ١٠٠ وذلك مقابل اقتضاه (٢٥٪) خمسة وعشرين في المائة من صافى الايراد ، وتستوفى الجهة الادارية من النسبة المتبقية من هذا الصافى ، قيمة ما أنفقت في انشاء أو اعداد وتجهيز المكان بحسب الأحوال ، وذلك طبقا لما تحدده اللائحة التنفيذية ،

ويسلم المكان الى المالك لادارته فى الفرض المخصص له ، اعتبارا من أول الشهر التالى لاستيفاء الجهة الادارية للنفقات المشار اليها ، وذلك بقرار من المحافظ المختص *

فاذا عاد الممالك الى التقاعس عن ادارة الممكان بانتظام في الغرض المرخص به ، كان للمحافظ المختص اصدار قرار بتكليف الجهمة الادارية المختصة ، بادارة المكان في الفرض المذكور لمدة سنة طبقا للأحكام السابقة . ويجوز تجديد هذه المدة كلما اقتضى الأمر ذلك .

وتصدر قرارات المحافظ طبقا لهذه المادة مسببة ، وتنشر في الوقائع الرسمية ، ولذوى الشأن الطمن عليها أمام محكمة القضاء الادارى لمجلس الدولة (المادتان ۱۱ مكررا (۱) مضمانة بالقسانون ١٩٩٢/٢٥ ، و2٩ مكررا (٣) من اللائحة التنفيذية مضافة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨)(٨٩)-

(٥٢) الالتزام الثالث : توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق :

تنص المُّادة ٣/١٦ مكروا من قانون المِّاني الأصل ١٩٧٦/١٠٦ ، مضافة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على أنه :

 (٣) كما يلتزم طالب الترخيص ٠٠٠ كذلك توفير اشتراطات تلمين المبشى وشاغليه ضد الحريق ، وذاك كمه وفقيا للفواعد التي تبينها الملائحة التنفيذية » .

وتنص المادة ٩٠ من اللائعة التنفيذية للقانون على أنه :

« يراعى فى التركيبات الخاصـة باجهزة التبريد وتسـخين الميـاه وطلمبات رفع المياه الى الأدوار العليا وما شاكلها ، شروط الأمن والسلامة ، مع عدم حدوث اقلاق أو امتزازات عند تشفيلها ، وعدم زيادة الفـــفوطـ داخلها للدرجة التى تؤدى الى انفجار الإنابيب والإجهزة ، ويراعى عنـــــــ تشبيت هذه التركيبات والأجهزة عدم حدوث أشرار بالمبنى » .

(٨٩) يعرف قانون المساعد الكهربائية ١٩٧٤/٧٨ المسعد بقوله : « يقصد بالصعد في تطبيق أحسكام القانون الأداة المعدة لنعل الأشخاص أو البضائع بين مستويين أو اكثر في اتجاه رأسي ، بواسطة صاعدة تعمل باجهزة كهربائية » (المبادة ١/١) * ثم ينظم هذا النانون أحكام تركيب وتشغيل وتعديل المساعد بقوله : « لا يجوز تركيب مصعد الا بعد الحصول على ترخيص من الجهة المختصة بالمجلس المحل ووققا للمواصفات والاشتراطات الفنية التي يصدر بها قرار من وزير الاسكان والنمير ، (المادة ١/٣) * و « لا يجوز نشغيل مصعد الا بعد الحصول على ترخيص من الجهة المختصة بالمجلس المحلى ، وبعد الثانين بتيمة غير محددة عن حوادث المصمد بما يغطى المسئولية الدنية عن الأضرار الني تقم للغير عن مدة الترخيص » (المادة ١/٤) ، و « لا يجوز اجراء أي تعديل في الصعد الا بعد الحصول على ترخيص من الجهة المنتصة ، وبعد مراعات الشروط الفنية التي يصدر بها قرار من وزير الاسكان والتعمير . .. ويقصد بالتمديل أي تذير يخالف الأوضاع والشروط والمواصفات الواردة في الترخيص بتفسيقيل المسعه ، (المنادة ١/١ ، ٢ ، ١ و ه يماقب كل من يقوم بتركيب مصعد أو تشغيله أو اجراء تعديل قبه بالمغالفة الأحبكام المراد ٣ و٤ و٦ من هذا القانون بفرامة لا تقل عن خبسين جنيها ولا تجاوز مائتي جنبه » (المبادة ١/١٨) الريدة الرسبية العدد ٣٠ (تابع) في ١٩٧٤/٧/٢٥ ـ النشرة التشريعية العدد الساسم بولي سنة 34/4) س ۲۲۲۳) ۰

ويقول تقرير اللجنة الشتركة عن قانون البساني المسدل ١٩٩٢/٣٥ الآتي :

د هذا وقد أضاف مشروع القــانون العروض نصوصا جـــديدة الى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تقضى أحكامها بما يأتي :

.. اعادة تنظيم التزام المالك بتوفير • • • تأمين المبنى ضه أخطار الحريق • وفي حالة تراخى المالك عن تنفيذ هذه الالتزامات ، تقوم الجهـة الادارية المختصة بتنفيذها مقابل اقتضاء نسبة من ايراد المقار ، مع توقيع عقوبة سالبة للجرية وأخرى مالية أو احداهما » •

كما تقول المذكرة الايضاحية لقانون المباني المعدل ١٩٩٢/٢٥ الآتي :

ه أضاف المشروع نصوصا للقانون رقم ١٠٦ لسينة ١٩٧٦ ، تنفى
 أحكامها بما ياتى :

٢ ـ اعادة تنظيم التزام المالك بتوفير ٢٠٠ تأمن المبنى وضماغليه ضد أخطار الحريق ، بحيث يكون للجهة الادارية المختصة ـ بعد توجيه الناد للذي يخالف مذا الالتزام ـ تنفيه ما امتنع عنه أو تراخى فيه ، مقابل اقتضاء نسبة من ايراد المقار ، ورتب المشروع على مخسالفة الالتزامات السابقة عقوبة سالبة للحرية واخرى مالية أو احداهما » .

ويبين من هذه النصوص أن الالتزام الثالث من النزامات المرخص له ، هو توفير اشتراطات تأمين اللبني وشاقايه ضد الحريق ، ويلاحظ أن المشرع كان ينص على التزامات المرخص له جملة في الممادة ٤/٤ من قانون الماني الاصلى - المسلى ١٩٧٦/١٠٦ ، ثم يفوض اللائحة التنفيسةية في تنظيم تلك الالتزامات وبالفائل نظيم اللائحة هذا الالتزام الثالث في الممادة - ٩ على النحو السالف ، ثم عاد المشرع واختص بعضا من صلمه الالتزامات ، رأى آتر من التنظيم القانوني ، ولذلك أنهاد المشرع تنظيم هذا الالتزام الثالث في صلب قانون المباني ، و ولذلك المدادة ١١/١ مكررا من القمانون ، ١٩٩٣/١ على المدوجب القانون ، ١٩٩٣/١ على النحو السالف "

كذلك ان قائدن المبائى لم يمين كيفية توفر اشتراطات تامين المشي وشاغليه فعد الحريق ، واكتفى بالنص على هسدا الالتزام ضمن التزامات المرخص له ، تاركا التفاصيل وفقا للقواعد التي تبينها اللائحة التنفيــذية للقانون (المــادة ٩٠ من اللائحة التنفيذية للقانون) ٥

وفى حالة تراخى المالك عن ٠٠٠ توفي ير اشتراطات تأمن المنى وشاغليه ضد الحريق ، طبقا للاشتراطات الفنية فى المقار المبلوك له ، وذلك بالمخالفة للترخيص الصادر باقامة المبنى ٠٠٠ تتولى الجهسة الادارية التى يحددها المحافظ المختص بقرار منه ، توجيه انذار للمالك بكتاب موصى عليه هصحوبا بعلم الوصول ، للقيام بتنفيذ ما امتنع عنه أو تراخى فيه بحسب الأحوال خلال مبة لا تجاوز شهرا .

فاذا انقضت عدد المهلة دون تنفيذ ، يجوز أن يصدر المحافظ المحتص قرارا بتكليف الجهة الادارية المذكورة ٠٠٠ بتوفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق ٠٠٠ على نفقة المالك ٠٠٠ وذلك مسابل اقتضاء (٠٥٠) خسسة وعشرين في المائة من صافى الايراد * وتستوفى الجهة الادارية من النسبة المتبقية من هذا الصافى قيمة ما انفقت في انشاء أو المعاد وتجهيز المكان بحسب الأحسوال وذلك طبقا لما تحدده اللائحة التنفيذية *

ويسلم المكان الى المالك لادارته في الفرض المخصص له ، اعتبارا من أول الشهر التالى لاستيفاه الجهة الادارية للنفقات المشار اليها ، وذلك بقرار من المحافظ المختص •

فاذا عاد المسالك الى التقساعس عن ادارة المكان بانتظام فى الفرض المرخص به ، كان للمحافظ المختص أصدار قرار بتكليف الجهسة الادارية المختصة ، بادارة المكان فى الفرض المذكور لمدة صنة طبقا للأحكام السابقة . ويجوز تجديد هذه المدة كلما اقتضى الأمر ذلك .

وتصدر قرارات المحافظ طبقا لهسده المادة مسببة ، وتنشر في الوقائع الرسبية ، ولذوى الشأن الطمن عليها أمام محكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة (المادتان ١١ مكررا (١) مضافة بالقانون ٢٩٩٣/٧٥)، ووقع مكررا (٢) من اللائمة التنفيذية مضافة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨)،

(٥٣) الالتزام الرابع : عمل الخزانات وتركيب الطلميات اللازمة :

تنص المسادة 2/2 من قانون البائي الأصنل ١٩٧٩/١٠٦ على الله :.

وتبين اللائحة التنفيذية الشروط والأوضاع اللازم توافرها ، فيها
 يقام من الأبنية على جانبى الطريق عاما أو خاصا ، وتحدد التزامات المرحص
 لك عند الشروع في تنفيذ العمل وأثناء التنفيذ وفي جالة التوقف عنه »

وتنص المادة ٥٠ من اللائحة التنفيذية مستبدلة بالقرار الوزارى ١٩٥٢/٧٨ على أنه : ١٩٩٣/٧٨

« (١) يلتزم طالب البناء بعمل الحزانات وتركيب الطلبتيات اللازمة لتوفير المياه لجميع أدوار المبنى ، وأن يستخدم أنابيب مياه ذات أقطسار كافية تسمح بعرور القدر المناسب للاستهلاك ، وذلك في المناطق ووفقسا للقواعد والشروط التي يصدر بها قرار من المحافظ ، بعد أخذ رأى الجهسة الغائمة عل مرفق المياه ، وموافقة المجلس الشعبي المحل المختص ،

(٢) ويلتزم طالب البناء بعمل التوصيلات اللازمة لتركيب عداد مياه لكل وحدة من وحدات المبنى ، ويراعى أن تكون بطارية العدادات الحاصية بوحدات المبنى في مكان واحد لسهولة قراءة الصدادات ، دون حاجبة الى دخول الوحدات ذاتها ، وتدخل تكاليف المتوميلات ضمن تكاليف المبنى ، ويتم التعاقد على تركيب العدادات والمحاصبة عما تسجد من استهلاك بين شاعلى الوحدات والجهة القائمة على مرفق المياه مباشرة ،

(٣) وعلى الجهة الادارية المختصة بشيئون التخطيط والتنظيم ، أن تتأكد من أن الرسومات المقدمة من طالب الترخيص تتضمن التوصيدات اللازمة لتركيب عداد لكل وحدة من وحدات المبنى ، وأن بطارية المدادات في مكان واحد لسهواة قراءتها ، •

وببين من هذين النصين أن الالتزام الرابع من التزامات المرخص له ، هو عمل المرزات وتركيب الطلعبات اللازمة • ويلاحظ أن الشرع بعد أن نص على التزامات المرخص له في المادة 3/٤ من قانون المباني الالأسلى نص على التزامات المرخص له المسلم المرخص أن تنظيم هذا الالتزام الرابع في المادة • ه ، التي الزمت المرخص له بعمل الحزانات وتركيب الطلعبات اللازمة لتوفير المياه لجميع ادوار المبنى واصتخدام أنابيب ذات أقطار كافية تسمح بعرور القدر المناسب للاستهلاك وذلك في المناطق ووفقا للقواعد والشروط التي هسادر بها قرار من المحافظ ، بعد أخذ رأى الجهات القائمة على مرفق المياه ، وموافقة المجلس

العل » (البادة ٥٠)(١٠): ١

(0٤) الالتزام الخامس : عمل أماكن لتجميع القمامة أسفل المائي السكنية :

تنص المبادة 2/2 من قانون المباني الأصل ١٩٧٦/١٠٦ عل أنه :

 (٠٠) اصغرت معافظة الاسكندرية القرار ١٩٧٧/١٦٧ يُسان الزام طلاء العقادات الأجرة بالفيام بعمل خزانات وطلعيات المياء اللازمة الأدوار العليا :

صافة 1 م يلتزم خلاك المقارات الخرجرة كلها أو بعضها بعمل الخزانات وتركيب الطلبات اللازمة للوزم للوزمة للاوار التي يجمولز ازناعها خمسة عضر مزا فوق معظم المبحر وان يسخفموا مواصعي عيام ذات اقطار كافية تمسح بصرور القدر المتاسب للاستهلاك ، وفلك كله خيئا للمواعد والمدروط للبينة في الجمول المرافق بهذا الترار .

هافة ٣ مد تخصيص وصلة مستقلة من الشبكة المعومية لنفنية الخزانات العلوية عن طريق الطلبيات ، وذلك خلاف الوصلة الأخرى المخصصة للأعوار السفلية التى تنفذى من الشبكة مباشرة ، طبقا لما حو مبين بالجمول المرفق بهذا القوار "

هدات ٣ صلى مراقبات الاسكان بالأحياء الأربعة أن تتأكد من خصين رخص البنساء الجديدة توصيلات المياه والحزانات والطلميات للمقارات ، وفقا للقواعه والشروط المبينة بالجدول المرفق وأن يوضع عليها ارتفاع صطع الأرض عن صطع اليحر -

هافت لا سيعظر على شائل المساكن تركيب طلبية أو أي جهاز من شانه ضبغ المياه الى الوحدة الخاصة بهم بالمقالفة للقواعد والسروط المبينة في الجدول المرفق بهذا القوار ، وفي حالة المقالفة تدير الوالة المقالفة اداريا على نفقة المقالف، فضلا عن الستوية المسموسي عليها في المادة ٧٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من القانون رقم ٤٩ لسكان عالم المساكن عالم ١٩٨٠ مريسة عليها قانون المساكن عالم ١٩٨١ وعلى وجه الخصوص عبرية تركيب شاغل السين طلبة ماء ، بالمقالفة للقواعد والشروط المغربة ٢٨) س ١٩٤١ ي ١٩٠٠ ويقا

مساحة • صفى حالة امتناع ملائي المقارات عن تشفل الانستراطات الحبينة بالحراد السابقة. صواء في المقارات المستجعدة او القديمة ، تقوم الجهاة الادارية المختصمة بشترن التنظيم بالحس الممتمى بالتنفيذ على حساب الملائي وتحصيل التكاليف بطريق الحجز الادارى ، وذلك وفقاً للسادتين - 1 والا من القانون رقم 44 لسنة ۱۹۷۷ ،

عادة ٦ سابشر مدا القرار في الوقائع المصرية ، ويصل به من تاريخ نشره (داجع جريدة الوقائع المصرية المدد ٣ في ١٩٨٠/١/٢ ، والنشرة التشريعية المدد الأول (يناير سنة ١٩٨٠) ص ٣٣٤) *

_ كذلك أصدرت محافظة الاسكندرية القرار ١٩٨١/١٤٩ بشائر التزام المصالح الحكومة والادارية والهيئات بححافظة الاسكندرية بتركيب محاسى عمومية التوصيلات المياه بالمبائي والمنسات النابعة لها وبراعات انقال المحابس عقب انتهاء مواعيد العمل الرسمية (داجم جريعة الوقائع المصرية السعد ١٩٨٨ في ١٩٨١/٨/١٦ ، والنشرة التشريعية السعد التامن وأضيطين سنفة ١٩٨٨) من ١٩٤٥ (أن وتبني اللائحة التنفيذية الشروط والاوضاع اللازم توافرها • فيما
 يمام من الإنبية على جانبي الطريق عاما أو خاصا ، وتحدد التزامات المرخصي
 يمام من الأبدية على تنفيذ الممل واثناء التنفيذ وفي حالة التوقف عنه »

وتنص المَساوة ٥٠ مكروا هن اللائعة التنفيذية مسمستبدلة بالقرار الوزاري ١٩٩٣/٧٨ على أنه :

« يلتزم طالب البنساء بعهل أهاكن لتجميع القهامة أسمل المباني السكنية ، تتناسب مع عدد وحدات المبنى ، وذلك فى المناطق ووفقا للقواعد والاشتراطات التي يصدر بها قرار من المحافظ المختص ، بعد موافقة المجلس الشمي المحل للمحافظة ، بناء على اقتراح الجهة القائمة على شدون النظافة المامة » .

ويبين من هذين النصبي أن الالتزام الخامس من التزامات المرخص له ، هو عمل أماكن لتجميع القمامة أسفل المباني السكتية • ويلاحظ أن المشرع ابعد أن نص عسل التزامات المرخص له في المادة ٤/٤ من قانون المباني الأصلي ١٩٧٦/١٠٦ ، عهد الى اللائحة التنفيذية في تنظيم هسدًا الالتزام ، وبالفعل نظمت اللائحة التنفيذية هذا الالتزام الخامس في المادة •ه مكردا المستبدلة بالقرار الوزاري ١٩٩٣/٧٨ ، التي الزمت المرخص له بعمسال أماكن لتجميم القمامة أسفل المباني السكنية •

ويلاحظ أن هذا الالتزام الواقع عـــلى عاتق المرخص له ، انسـا هــو قاصر على المبانى السكتية ، أي المبانى العدة الأفراض السكتى ، دون المبانى المدة لقبر أغراض السكنى ، حيث يلتزم شاغلوها به *

كذلك يلاحظ أن اللاقصة التنفيسلية لم تعدد عدد الأماكن اللاؤمة لتجميع القمامة أصغل المبائي السكنية ، ولكنها تركت مذا التحديد ليتناسب مع عدد وحدات المبنى ، وذلك في المناطق ووفقا للقواعد والاشتراطات التي يصدر بها قرار من المحافظ المختص ، بعد موافقة المجلس الشعبي المحمل للمحافظة ، بناء على اقتراح الجهة القائمة على شنون النظافة المامة في كل محافظة من محافظات الجمهورية ، وذلك على النحو السالف .

(00) الالتزام السادس: القيام بالاجراءات الادارية المنصوص عليها باللاثعة التنفيذية:

تنص المادة ٤/٤ من قانون المباني الأصل ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

﴿ وَتَبِينُ اللائحةُ التَّنْقِيدَةُ الشروط والأوضاع اللازم توافرها ، فيما
 يقام من الأبنية على جائب الطريق عاما أو خاصا ، وتخدد النزامات المرخص
 له عند الشروع في تنقيدُ المعل وأثناء التنفيذ وفي خالة التوقف عنه »

وتنص السائة ٥٩ من اللائعة التنفيذية على انه :

د (١) لا پجوز للمرخص له أن يشرع في العمل ، الا بعد اخطار الجهة
لادارية المختصة بكشون التنظيم بكتاب موسى علية بعلم الوصول ، وقيام
المهندس المختص بتحديد خط التنظيم أو حد الطريق أو خط البناء بخسب
الأحوال ، وعلى أن يتم هذا التحديد خلال سبعة أيام من تاريخ الإخطار ،
ويثبت تاريخ التحديد على ترخيص البته ،

(٢) فاذا انقضت هذه المدة دون أن يتم التحديد ، جاز للمرخص له آن يقوم بهذا التحديد ، طبقا للبيانات المدونة بالرخصة وتحت مسئوليته • (٣) وعلى المرخص له في حالة ايقاف العمل مدة تزيد على • ٩ تسمعي يوما ، أن يخطر الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بموعمد استئناف العمل ، وذلك بكتاب موصى عليه بعام الوصول •

 (3) كما لا يجوز اجراء أى عمل من أعمال البناء أو البدم بين غروب الشمس وشروقها الا بعد الحصول على موافقة الجهة الادارية المختصة بشدون التنظيم » »

ويبين من هذين النصين أن الالتزام السادس من التزامات المرخص كه : هو القيام بالإجراءات الادارية المتصوص عليها باللائعة التنفيلية و ويلاحظ أن المسرع بعد أن نص على التزامات المرخص له في المادة 2/3 من قانون المباني الأصلى ٢- (١٩٧٦ ، عهد الى اللائحسة التنفيذية في تنظيم هذا الالتزام ، وبالفعل نظمت اللائحة التنفيذية هذا الالتزام السادس في المادة ٩٥ من اللائحة ، التي نظمت الإجراطات الادارية الواجب القيام بها عند شروع المرخص له في تنفيذ الماني أو الأعمال المرخص بها ابتداه ، أو عند استثنافه في حالة ايقاف العمل معة تزيد على ٩٠ يوما ، وذلك عسلي المنود السائلي ٠

> (٥٩) الالتزام السابع : تعرير عقود بيع أو ايجار الوحدات الخاضعة لقانون المبانى طبقا للنموذج المرافق للقانون :

تنص السادة ٤/٤ من قانون الباني الأصلي ١٩٧٦/١٠٦ على انه :

وتبني الاثبة التنفيذية الشروط والأوضاع اللازم وافرها ، فيما
 يقام من الأبنية على جانبى الطريق عاما أو خاصا ، وتحدد التواهات المرخص
 له عند الشروع في تنفيذ العمل وأثناء التنفيذ وفي حالة التوقف عنه » .

وتنص المادة ۱۲ مكردا (۱) من قانون المبانى الأصلى ١٩٧٦/١٠٦ . مضافة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على أنه :

د يجب أن تحرر عقود بيع أو ايجاد الوحنات الخاضعة الأحكام هلا الخازن على تعوذج ، يضمن كانة البيانات المتملقة بترخيص البناء أو التعلية ، ضاملة رقم الترخيص والجهة الصادر منها وعند الوحدات والأدوار المرخص بها ، وكذا البيانات الخاصة بأماكن ايواء السيارات وتركيب المساعد ، وغير ذلك مما تعدده اللاحة التنفيذية ، ولا يقبل شهر أي عقد غير متضمن لهذه البيانات » ،

وتنص المادة ٣٠ مكروا من اللائعة التنفيسادية ، مضسافة بالترار الوزاري ١٩٩٣/٧٨ على أنه :

 (١) يجب أن تحرر عقود يسع أو ايجار الوحدات الخافسمة لإحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء طبقسا للنموذج الرافق ، ويتضمن كانة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية ، وتشميل على :

- عنوان الفقار •
- ــ مساحة العقار •
- ـ مساحة الوحدة محل المقد وبيانها ٠
- ــ اسم المــالك أو المؤجر ومحل اقامته •
- ـ اسم المسترى أو المستأجر ومحل اقامته .
 - ـ رقم الترخيص وتاريخه ٠.
 - الجهة الصادر منها ٠
 عاد الأدوار المرخص بها ٠
 - _ عدد الوحدات المرخص بها •
- _ البيانات الحاصة بأماكن ايواء السيارات
 - _ البيانات الخاصة بالصاعد.
- _ السانات الخاصة بتأمن المقار ضد المريق .
- (٢) ولا يقبل شهر أي عقد لا يتضمن هذه البيانات ، •
- وتقول الملكرة الايضاحية لقانون البائي المعدل ١٩٩٢/٢٥ الآتي :

« أضاف المشروع نصوصا للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، تقضى
 أحكامها سا باتر :

٤ ــ وجوب تحرير عقود بيع أو ايجار الوحدات الخاضمة الأحكام هذا المتسانون على نبوذج ، يتضمن كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية ، شاملة رقم الترخيص والجهة العمادر منها وعدد الوحدات والأدوار المرض بها - وكذلك البيانات الخاصــة بأماكن ايواء السيارات وتركيب المصاعد (مادة ١٢ مكررا) » *

وبين من هذه النصوص أن الالتزام السابع من التزامات المرخص له،
"هو تعرير عقود بيع أو ايجار الوحدات الخاضمة لقانون المباني طبقا للنموذج
المرافق للقانون * وبلاحظ أن المشرع كان ينص على ابراز كافة البيانات
تأجير المبنى كله أو بعضه (المسابة عنه قيام المالك بالاعسلان عن بيسع أو
تأجير المبنى كله أو بعضه (المسابة ١٩٦٤ عن قانون المبانى الأصلى ٢٠١ /
١٩٩٢ ، مضافة بالقانون ١٩٨٣/٣) * ثم رأى المشرع أن هذه البيانات
كيل قدر آكبر من الأصية في دنيا الناس ، ويتطلب المال صابتها بقسدر
آكبر من التنظيم القانوني ، فعاد الى النص عليها في المادة ١٢ مكروا (١) .
مضافة بالقانون ١٩٩٢/٥ ، حيث أوجب أن تحرر عقود بيسع أو ايجان
الوحدات الخاضمة لأحكام قانون المباني على نعوذج يتضمن كافة البيسانات
وعدد الوحدات والأدوار المرخص بها ، وكذا البيانات الخاصمة بأماكن ايوا،
السيارات وتركيب المساعد وغير ذلك عسلى النحو الذي تصدده اللائحة
التنفيذية (المادة ٢٠ مكروا) *

(۵۷) الالتزام الثامن : مراعاة اشتراطات المحالس الشعبية المعلية :

تنص المادة ٤/٥ من قانون الباني الأصل ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

كما تحدد اللائحة التنفيذية الإختصاصات المخولة للسلطات المعلية
 في وضع الشروط المتعلقة بأوضاع وظروف البيئة والقراعد الخاصة
 بالواجهات الخارجية » •

وتنص المادة ٤٨ من اللائحسة التثفيذية مستبدلة بالقرار الوزاري ١٩٩٣/٧٨ على أنه : r (٧) يجود للمجلس الشعبي المحل المشتص . يناء على اقتراح المجلس التنفيسندي .. أن يقسم اللدينة أو القرية الى مناطق بالنسبة الاستعمالات المبنفية و بالنسبة لاية اشتراطات بنائية براما المجلس الشعبي الموث وذلك فيما لا يجاوز الحدود التصوى المتصرى المتصرى المتصدي المتصرى المتصرى عليها في المسادة (١٧) و بسراعاة سمة الطرق وكفاء وقدرة المرافق الحاسة واستخدامات المبانى .

(۲) كما يجود للمجلس الشمي المختص ... بناء على اقتراح اللجنية ... في طرق أو مناطق يحددها وبقرارات يصددها أن :

 ١ - يحدد طابعا خاصا أو لونا معينا أو مادة خاصة بمظهر البناء أو مانشانه ٠

٢ ـ يعدد مسافات للارتداد بالبناء خلف خطوط التنظيم المتمدة أو
 حدود الطريق "

٣ ـ يحدد مسافات تترك بن البناء وحدود الأرض ، بالقدر الذي يراه .
 ٤ ـ يلزم طالبي البناء بمراعاة ارتفاع معني للبدروم ولسكل دور من

أدوار البناه · ٦ _ يحدد حدا أدنى لاطوال واجهات قطع الأراضي التي يرخص في

٧ _ يعدد حدا أدئي لمساحات قطع الأراضي التي يرخص في البشاء

البناء عليها ٢

۸ _ ينزم طالبى البنا، بانشا، بواكى أو مبرات مسقوفة مفتوحة اللمارة داخل حدود الملكية بالدور الأرضى ، والشروط والمواصدفات التى تحدد فى القرار ، ويكون عرض الطريق الذى تحدد على أساسه الكتافة البنائية في حالة إنشاء بواكى أو مبرات مسقوفة هو البعد بين حدى الطريق أو خط التنظيم » »

وتنص المادة ٧١ من اللائعـة التنفيذية مضافة بالقرار الوزاري (١٩٩٣/٧٨ على أنه :

« (١) لا يعود الخامة أى بقه على طريق علما كان أو خاصا يقل عرضه عن صقة أمتاد ، والا وجب أن تكون واجهة البناء رادة عن حد الطريق ، بيقدار نصف الفرق بن عرض الطريق القائم والسنة أمتاد ، على أن يعدد ارتفاع واجهة البناء والبروزات المسموح بها في هذه الواجهة للم طبقا لأحكام حدد المادة للم باعتبارها واقعة على طريق بعرض مسسنة أمتاد ، ولا يسمح عاقامة أية منشآت على مساحة الاوتداد المشاد اليه .

ريجب أن تتوافر في الأبنية الاشتراطات الواردة في البنسوم الآتية :

۱ ـ يشترط فيها يقام من الأبنية عسلى جانبى الطريق عاما كان أو خاصا ، الا يزيد الارتفساع الكلى للبناء على مثل وربع مثل البعد ، ما بيزم حدى الطريق اذا كان متوازين ، وبشرط ألا يزيد الارتفاع على ٣٠ مترا ، وتقاس الارتفاعات المذكورة أمام منتصف واجهة البناء مكل واجهة ، مقاسلة من منسوب سطح الرصيف أن وجسه ، والا فمن منسوب مسطح محور الطريق ،

واذا كان حدا الطريق غير متوازيين ، كان مدى الارتفاع مثل وربيم مثل المسافة المتوسطة بين حدى الطريق أمام البناء وعموديا عليه *

٧ - اذا كان البتاء يقع عند تلاقى طريقين يختلف عرضاهما ، جاز أن يصل ارتفاع البناء الملل على أقل الطريقين عرضا ، وذلك فى حدود طول من المسموح به بالنسبة الى آكبر الطريقين عرضا ، وذلك فى حدود طول من البناء مساو لعرض الطريق الأوسع مقيسا من رأس الزاوية عند تقابل أقل الطريقين عرضا ، مع الحط المقرر للبناء على الطريق الأوسع ، ويشترط ألا يزيد على خمسة وعشرين مترا ، وألا تقسل المسافة بين محسور الطريق الأصفر ، وبين حد البناء عن ثمن ارتفاع البناء المطل عليسه ، فاذا قلت المسافة المذكورة عن هذا القدر ، جاز الارتداد بمقدار الفرق ، على أن يبعة ما الارتداد بعد الارتفاع المانوني المسمو به بالنسبة الى عرض الطريق الأصفر ، ويعنى من الارتداد المسار أنه بالنسبة الى عرض الطريق الأصفر ، ويعنى من الارتداد المسار أنه ناصية البناء على الطريق الأصفر مو يعلن المؤين عرضا من المطر المتدر للبناء على الطريق الأوسط ، المطل المقرر للبناء على الطريق الأوسط .

واذا كان البناء يقع على طريقين غير متقابلين عند موقع البناء ، أو على طريقين متقابلين عند موقع البناء ، وكانا غير متعامدين ، جاز أن يصل الريقين البناء ، وكانا غير متعامدين ، جاز أن يصل الريقاع البناء في الجهدة على الطريق الأوسع ، اذا كانت في حسدود عنى من الواجهة المطلة على الطريق الأوسع ، مساو لمرضه ، وطبقا للاشتراطات المسار اليها في الفترة السابقة _ على أنه ذا زاد عنى البناء على عرضي المطريق الأوسع على عرضي طبقاً للبند (١) .

واذا كان البناء يقع على طريق عام ، يختلف عرضه عنسه البناء عن العرض الوارد فى المرسوم أو القرار المقرر تحطوط تنظيمية ، وجب حساميد الارتفاع على أساس خطوط التنظيم المقرة ، متى كان قد بدى و فى الخاذ البعراءات تنفيذ القرار المعال خطسوط التنظيم ، والا فيكون الحسماب على الجماس عرض الطريق القائم *

٣ _ يجوز للمجلس الشعبي المحل المختص _ بقرار يصدر منه _ أن
 يتسم الدينة من حيث ارتفاع المباني بها كما يلى :

الفتة الأولى: لا يزيد الارتفاع الكل للبناء فيها ، على مثل وربع مثل البعد ، ما بين حدى الطريق •

الفئة الثانية : لا يزيد الارتفاع الكلى للبناء فيها ، على مثل البعد ، ما بن حدى الطريق ٠

الفئة النالئة : لا يزيد الارتفاع الكل للبناء فيها ، على ثلاثة أرباع البيد ، ما بين حدى الطريق .

و يجوز للمجلس الشعبي المختص _ بقرار يصدره - أن يلزم طالب المبداء ، بألا تتجاوز الكتاقة البنائية ما يأتي :

به تنجور المناك البنائية لله يالي .
 (1) ٦ (ستة) في مناطق الفئة الأولى الشار اليها .

(ب) ٤ (أدبعة) في مناطق الفئة الثانية الشار اليها •

(ج) ٢ (اثنين) في مناطق الفئة الثالثة الشار اليها •

وفي جبيع الخالات المنصوص عليها في هذه المادة ، يجب ألا يجاوز الارتفاع البناء مرة وربع عرض الشارع يحد أقصى ٣٠ مترا .

٤ ـ يصرح بتجاوز الارتفاعات المقررة في القواعد السابقة ، بالنسبة ، كالنسبة ، كالنسبة ، كالنسبة ، كالنسبة ، كالنسبة الآواء ، لآبار السلالم أو غرف المساعد أو خزانات المياه أو أجهزة تكييف الهواء ، بمقدار متر واحد للدراوى والأغراض الزخرفية ، على أن يقتصر الاستعمال على هذه الأغراض *

و صرح كى دور العبادة والمبانى العامة بمجاوزة الارتفاعات المذكورة للقباب والأبراج الزخرفية والمسآذن ، وذلك بعد موافقية المجلس الشمعيي الملجل المختص "

٥ ــ لا يعجرز عمل بروز في واجهات المبانى المقامة على حافة الطريق
 عاما كان أو خاصا ، الا طبقا للشروط والأوضاع الآتية :

(1) يجوز في المباني المقامة على خط التنظيم في الطرق المتصدة ، وعلى خط البناء في الطرق الحاصة ، أو غير المترر لها خطـوط تنظيم ، أن يجوز عن هذا الخط سفل أو آكتاف أي مبتى بمقدار لا يزيد عـل لا سم ، مجمرط الا يتجاوز ارتفاع السفل أو الاكتاف بمقدار أربعة أمتار من منسوب سطح الرصيف . (ب) يجوز عمل كورنيش أو بروز نافئة بلكون في الدور الأرضى م يشرط أن يقام على ارتفاع لا يقل عن مترين ونصف من مسميوب سطيع الرصيف ، ولا يزيد بروزه على صامت الواجهة على ١٠ سم في الشاوارع التي عرضها من ٨ الى ١٠ حتر ، وعالى ٣٠ سم في الشاوارع التي يزيد. عرضها على عشرة أمتار ٠ _

 (ج) يجب فى المبانى المقامة على حد الطريق ، ألا يقل الارتفاع بسير أسفل جزء من البلكونات أو الأبراج ، وأعلى سسطح طروفية الرصيف أو منسوب محور الشارع _ فى حالة عدم وجود رصيف _ عن أربعة أمتار .

(د) لا يجوز ألا يتصدى أقصى بروز اليلكونات المكتسوفة ١٠٪ م والأبراج ٥٪ من عرض الطريق ، ولا يتجاوز البروز في الحالتين ١٦٥ مترا ، كما يجب أن يترك ١٥٠ مترا من حدود المباني المجاوزة ، بدون أى برويز للبلكونات المكتسوفة أو الأبراج فيها ، وإذا كانت الزاوية الخارجية بيني واجهت مبنين متجاورين تقل عن ١٨٠ درجة ، فيلزم أن يترك متر ونصفه من منتصف الزاوية بين الواجهتين دون عمل يروز لها ، وبشرط ألا يتجاوز طول الأبراج نصف طول الواجهة ،

(هم) يجوز البروز بكرائيش أو عناصر زخرفية بمقدار ٢٥ سم زيادة على البروز المسموح به ، بالنسبة الى عرض الطريق طبقا لنص البنسه السابق ، أو من صامت الواجهة في الأجزاء غير المسموح بعمل بلكونات أو أبراج بها ، وفي الواجهات المطلة على أفنية خارجية .

(٣) وينتهى العمل بالاستراطات المتصوص عليها في هده المادة ، في المن التي يتم اعتماد التخطيط التلصيل لها ، متضينا الاشتراطات البنائية والكنافة السمكانية والبنائية ، وذلك من تاريخ نشر قرار الاعتماد في الوقائم المعرية » .

ويبين من هذه النصوص أن الالتزام الثامن من النزامات المرخص له ، هو مواعاة المستراطات المبجالس الشعبية المحلية و ويلاحظ أن المسرع بعد من على اشتراطات المجالس الشعبية المحلية في المادة 3/ من قانون المباني الأصلى ١-١٩٧٦/ ، عهد الى اللائحة التنفيذية في تنظيم مسلةً الالني الأصلى المادة 3/ التي فصلت هذه الاشتراطات بالنسبة للكتافة البنسائية لقطلع الاراضي ، أو بالنسبة لاية الشعبائية المحلية ، ثم عهدت بالدوما الى المادة ١٤ من ذات اللائحة البيان المعدوم الى المادة ١٤ من من اللائحة البيان المعدوم الى المادة ١٤ من ذات اللائحة البيان المعدود المعمسوي

(۵۸) ۲ ـ مستندات الترخيص :

تنص المادة ٥/١ من قانون المبائي الأصل ١٩٧٦/١٠٦ على أنه

و يقدم طلب الحصول على الترخيص الى الجهة الادارية المختصة بتسئون التنظيم مرفقا به البيانات والمستندات والموافقات والرسومات الممارية والانشائية والتنفيذية التى تحددها اللائحة التنفيذية ، وعلى هذه الجهة أن تعطى الطالب ايصالا باسستلام الطلب ومرفقاته ، ويجب أن يكون طلب الترخيص في أعبال الهدم موقعا عليه من المالك أو من يمثله قانونا » .

وتقول الذكرة الإيضاحية للقانون في هذا الصاد:

و واشترطت المادة (٥) تقديم طلب الحصول على الترخيص موفقا به المستندات والبيانات والموافقات اللازمة التى تحددها اللائحة ، وذلك مراعاة لاحكام بعض القوانين التى تتطلب الحصول مقدما على موافقة بعض الجهات ، مثل ميئة التصنيع بالنسبة للمنشآت الصناعية ، ووزارة السياحة بالنسبة للمنشآت الفندية على المنسبة للاراضى الزراعة بالنسبة تقاسيم الأراضى في المالات الخاضسة لذلك ، وغيرها من الحالات الخاضسة لذلك ، وغيرها من الحالات المنسوس عليها في العديد من التشريعات *

كما اشترطت الممادة المذكورة تقديم الرسسومات الممارية والانشائية التنفيذية التى تجددها اللائحة وقد قصد من إيضاح الرسومات المطلوبة على هذا النحو هو أن تكون بالتفصيل المناسب الذي يعين الجهة المختصة على الرؤوف على الجوانب ذات الأثر في تكوين وانشاه وسلامة المبنى (١٩١٠) .

هذا وبالرجوع الى المسادة ٥١ من اللائحة التنفيذية لقسانون المبساني مستبدلة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨ نجد أن مستندات الترخيص اللازمة للمجموعات الأربع المحظورة من أعمال البناء هي على النحو الآتي :

اولا : بالنسبة للانشاء او التعلية أو التعديل :

 (١) الا يصال الدال على أداء الرسم المستحق عن فحص الرسومات والبيانات ٠

(۲) رسم عام للموقع المطلوب البناء فيه بمقاس لا يقل عن ١٠٠٠: مبينا عليه المبنى المراد انشاؤه وحدوده وابعاده والطرق التى يطل عليها وعروضها

⁽١١) راجع النشرة التشريعية الساد التاسع (سيثمبر سنة ١٩٧٦) ص ١٣٥١ ٠

- (٣) بيان موقع عليه من الطالب أو من يمثله ، يوضيح مساحة الموقع على وجه التحديد .
- (3) ثلاث صور من الرسومات التنفيذية للمساقط الأفقية للاوار المختلفة والواجهات والقطاعات الراسسية للمشروع بمقياس رسم لا يقل عن ١/٠٥٠
- (٥) ثلاث صور مبينا عليها تفاصيل الرسومات الانشسائية الجاصة بالمبنى شاملة الاساسات بمقياس رسم لا يقل عن ٥٠/١ ٠
- (۱) ثلاث صور من رسومات الأعسال الصبحية والكهربائية والمساه وتوصيلات المجارى بمقياس رسم لا يقل عن ٥٠/١ ، وفي حالة عدم اتصال المبنى بشبكة المجارى تقدم ثلاث صور من أعمال الصرف الخاض .
- (٧) ثلاث صور من الرسومات التنفيذية الأعسال التدفئة والتهدوية والتكبيف المركزي وغيرها من الأعسال ذات الطابع الخاص ، التي يجرى انشاؤها في بعض المباني *
- (A) تلاث صور من رسومات الأماكن المخصصة لايواء السيارات ،
 مبينا عليها توزيع السيارات وعددها وأماكنها ، وممرات الجركة داخل هذه
 الإماكن ٠
- (٩) البيانات والدرامسات الخاصة بالتربة ومدى تحملها للأحميال.
 الناتجة عن الأعمال المطلوب الترخيص فيها
- (١٠) تقرير من مهندس استشارى متخصص بأن الهيكل الانفسائي المبنى واساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص فيها ، شاملة تحقيق معامل الأمان ، لمواجهة الكوارث الطبيعية ، طبقا لأسس التصسميم . وشروط التنفيذ بالكود المصرى ،
- (۱۱) اقرار من مهندس نقابی معماری أو مدنی بالاشراف علی تنفیذ الأعمال المرخص فیها ، اذا زادت قیمتها علی ۵۰۰۰ جنیه ۰
- (١٢) تعهد بتقديم وثيقة تأمن بالنسبة للاعمال التي تبلغ قيمتها مائة وخيسين الف جنيه فاكثر ، والتعليات إيا كانت قيمتها ، ويستثنى من ذلك التعلية التي لا تجاوز قيمتها خمسة وسبمن ألف جنيه لمرة واحدة ، ولطابق واحد ، وفي حدود الارتفاع القرر قانونا .
- (۱۳) تعهد بالاكتتاب في سندات الاسكان بنسبة ١٠٪ من قيمة المباني بالنسبة الى :
 - _ مبانى الاسكان الفاخر أيا كانت قيمته •
- _ مبانى الاسكان الادارى المتملق بانشاء مكاتب أو محال تجارية ، الذي تجاوز قيمته خمسين ألف جئيه °

ولا تعضم للحكم المتقدم وحدات الإسكان الاداري في المبنى السكنى من غير المستوى الفاخر ، وذلك اذا لم تجاوز مساحتها ربع مساحة الوحدات السكنية فيه •

ثانیا: بالنسبة لأعمال التدعیم والترمیمات التی تبلغ ٥٠٠٠ حید فاکتر ، از أعمال الترمیمات او التدعیم البسیطة مهما بلغت تیمتها ، اذا کانت تمس الناحیة الانشائیة او التکوین المماری للبینی :

١ ـ استيفاء الستندات الوضيحة بالبنود ١ ، ٢ ، ١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٣ ، ١٣ من الفقرة أولا من هذه المسادة بحسب الأحوال -

 "Y" ـ ثلاث صور من المساقط الأفقية والرسومات الانشائية التنفيذية موضعا عليها كافة الأعمال المطلوب تدعيمها أق ترميمها ، وذلك بمقياس رسم لا يقل عن ١ . • ٥ .

ثاثنا : بالنسمية لأعمال التنعيم والترميمات التي تقبل عن مده جنيه ، وكذلك أعمال التشطيبات الخارجية :

 ١ بيان وافى عن موقع المقار المراد ترميمه أو تدعيمه أو اجراء التشطيبات الخارجية به ٠

٢ ــ اقرار من مهندس نقابى معمارى أو مدنى بالاشراف على تنفيذ
 أعمال التدعيم ، إذا كانت تشمل الهيكل الإنشائي للمبنى *

رابعا : بالنسبة لطلبات الترخيص بالتعديل في المباني :

١ ... استيفاء المستنفات الموضحة بالبنود ١ ، ١٠ ، ١٣ ، ١٣ ، من الفقرة أولا بحسب الأحوال *

لا أبلاث صور من الرسومات الممارية والإنشائية للأجزاء المطلوب
 تمديلها •

خامسا : بالنسبة لأعمال الهدم :

١ يد الإيصال الدال على أداء الرسم المستحق عن فحص الرسمومات والبيانات •

٢ _ بيان واف عن موقع المقار المراد هدمه ٠

بالنسبة لأعمال هدم المنشآت الآيلة للسقوط تنفيذا نتقرارات الصادرة من الجهات المختصة ، فيكتفى باخطار الجهة الادارية المختصة بشنون التخطيط والتنظيم بموعد البعد في تنفيذ قرار الهدم » •

(٥٩) ٧ ـ نموذج طلب الترخيص:

تنص المادة ٥٠ من اللائعة التنفيذية لقانون الباني الأصلي ١٩٧٦/١٠٦ بِالقرار الوزاري ١٩٩٣/٧٨ على أنه :

و يقدم طلب الترخيص لاجراء الأعمال المنصوص عليها في المادة (٤)
 من قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء على النموذج الخاص بالعمل المطلوب
 الترخيص به ٥٠٠٠ ٠٠٠ ٠

ويبن من استعراض شروط الترخيص والتسزامات المرخص لسه ومستندات الترخيص السابقة أن نموذج طلب الترخيص يجب أن يضمن ولبيانات ويكون على الشكل الآتي :

(تابع) طلب ترخيص بإنشاء ميني					
	بناء مستعد لدفر ع	يم أعمال ال منفذة له و	لهندسية لمدينة بإجراء الإعمال المو ن شأن توجيه وتنظر نفيذية والقرارات ال	مىرىج لى ـة ۱۹۷۱ فر	أرجوا-الت رقم ١٠٦ لسنا
			 ١٩ توقيع الطال توقيع المالك ـ 		تعریرا فی بیان مرفقات
	ش	~-		نحقة د	الرسوم المس
إشارة المهندس	ينة بالسداد التوقيع		بَيَانَاتَ	-	أالعبلغ
-			رسم القصص رسم القصص منح الترخيص اخرى 3	باقی رسم	
		11	يخ الاستلام / /		رقم القيد اسم وتوقيع ا
إيمال استلام طلب ترخيص بإنشاء مبتى					

-			_	:	حافظة
-			_	:	سدينة
	ىية	الهندس	ارة	٦	ğı 💮

الثم**فة** لمقررة

طلب ترخیص بانشاء مبنی

	بيانات يحررها الطالب: ــــ
ـــــ مناعته ــــ بنسيته ـــــ	اسم الطالب ولقيه : سنس
-	عنوان العراسلات :
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	البسم العالك ولقيه :
	متوان المراسلات :
ص: رقم شارع قجممحافظة	موقع المبنى موضوع الترخي
	بيان الأعمال المطلوب الترخ
قيمة تكاليف المبنى	عرض الشارع أمام الميتى ۔ الترغيص بالتحديد

بيان أوجه استفلال المبنى (يوضع بالتفصيل الأجزاء المقصصة للتمليك والأجزاء المقصصة للتأجير)طبقاً للقوانين السارية :

	المشرف على التنفيذ	الاستشاري	المهتدس المصمم	
				الاســــم:
I		-		المنسوان:
ŀ				رقم التليفون رقم القيد بالنقابة
١				رتم القيد بالسجل
ι				,

(١٠) ٨ - ملة البت في الترخيص:

تنص السادة ٦ من قانون الباني الحال ١٩٧٦/١٠٦ على أن :

د١ - تبول الجهة الإدارية المختصبة بشيئون التنظيم فحص طلب الترخيص ومرفقاته والبت فيه خلال مدة لا تزيد على ستين يوما من تاريخ تقديمه ، - على أنه في الحلات التي تلزم فيها موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة (١) فيكون هذا الميماد من تاريخ اخطار الجهة المذكورة بالموافقة ، - وتحدد اللائعة التنفيذية الأحوال التي يجب فيها البت في الطلب خلال مدة اقارراً)

٢ ــ واذا ثبت للجهة المذكورة أن الإعمال المطلوب الترخيص فيها مطابقة لأحكام هذا القانون ولائحته والقرارات المنفقة له قامت باصدار النرخيص بعد مراجعة واعتماد أصول الرسومات وصورها و ويعدد في المرخيص خط التنظيم أو حد الطريق أو خط البناء المذى يجب على المرخص لله تباعد وعرض الشعوارع والمناسبيب المقررة لها أمام واجهات أبناء واية بيانات يتطلبها أى قانون آخر .

٣ ـ أما أذا رأت تلك الجهة وجوب استيفاء بعض البيانات أو المستدات أو المواقعة وجوب استيفاء بعض البيانات أو المستدات أو الواقعة بالمستومات ، أعلنت انظاب بدلك بكتاب موصى عليه خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديم الطلب ، ويتم المبت في هذه الحالة في طلب الترخيص خلال ثلاثين يوما من تاريخ الستيفاء البيانات أو المستنفات أو المواقعات المطلوبة أو تقديم الرسومات

وتقول المدكرة الايضاحية للقانون في هذا الصاد :

وقد حددت المادة (١) المواعيد التي يجب خلالها على الجهة المختصة فحص طلب الترخيص والبت فيه • وأوجبت عليها اصدار الترخيص أذا ثبت لها أن الأعمال المطلوبة مطابقة لأحكام القانون ولائحته والقرارات المنفذة له . وذلك بعد مراجعة واعتماد الرسومات أصولا وصورا احكاما للرقابة ومنا من التحايل • وقد اقتضت الزام الجهة المختصة بمراجعة الرسومات اطالة مدة البت من أربعين يوما وفقا للقانون الحال الى ستين يوما كما ورد

⁽٦٦) المساحة الأولى من قانون المبانى الأصلى ١٩٧١/١٠٦ الفيت طبقا للمسادة ٢٠ من قانون المساكن المصدل ١٩٩٨/١٣٦ .

بالمشروع ، خاصة وأن الموعد الأخير هو الممول به في شأن القرارات الادارية نصفة عامة ·

ونصت المادة المذكورة على أن يحدد في الترخيص خط التنظيم أو حد الطريق أو خط البناء الذي يجب على المرخص له اتباعه وعرض الشوارع والمناسيب المقررة ألها أمام واجهات البناء وكذا أية بيانات يتطلبها أي قانون آخر مثل الأجرة المدئية وفقا للقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٩ ، وقد بينت هذه المادة الاجراءات الواجب اتخاذها اذا رأت الجهة المختصة وجوب السيفاء بعض البيانات أو المستندات أو الموافقات أو ادخال تعديلات أو تصحيحات في الرسومات ١٩٦٥ ، ٩

وتنص المادة ٥٦ من اللائعة التنفيائية للقانون مستبدئة بالقرار الوزاري ١٩٩٣/٧٨ على إنه :

 (٥) وعلى الجهة الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم ، أن تبت في طلب الترخيص خلال ستين يوما من تاريخ تقديمه .

 (٦) وبالنسبة للحالات التي يلزم فيها الحصول على موافقة اللجنة المختصة بتوجيه استثمارات البناء ، تبدأ مدة الستين يوما من تاريخ اخطار الجهة الادارية بموافقة اللجنة •

(٧) وعلى الجهة المذكورة اعلان الطالب لاستيفاء ما لم يكن قد قدم من بيانات أو مستندات أو موافقات أو لادخال ما تراه من تعديلات أو تصحيحات في الرسومات ، وذلك وفقا للاجراءات وفي المواعيد المنصوص عليها في المادة (٦) من القانون رقم ١٠٦٦ لسنة ١٩٧٦ المسار اليه ٠

(٨) ويكون البت في طلبات الترخيص الخاصة بمشروعات استنما المال العربي والإجنبي وحالات تملك الإجانب خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديها والإخطار بموافقة اللجنة المختصة بتوجيه الاستثمارات

(٩) ويكون البت في الطلبات الخاصة بأعمال الهدم والتدعيم والبياض وتعديل الرسومات التي يعنع على أساسها الترخيص أو التعديلات البسيطة في المباني ، بما لا يتناول توسيعها أو زيادة مساحتها أو تجديد الترخيص ، خيلال خيسة عشر يوما من تاريخ تقديمها ، أو الاخطار بموافقة اللجنة المختصة دتوجيه الاستثمارات » °

⁽٩٣) النشرة التشريعية السعد التاسع (سبتمبر سنة ١٩٧٦) أس ٢٥٣٠ .

القاعدة العادة في مدة اليت في طلب الترخيص بالبناء هي ٦٠ يوما :

ذلك أنه يبين من نص القانون ومذكرته الإيضاحية ولائحته المنتفيذية الملحة الإصلية للبت في طلب الترخيص بالبناء هي ٢٠ يوما • فيجب على الجهة الادارية المختصة يشئون التنظيم فحص طلب الترخيص ومرفقاته والبت فيه خلال معة لا تزيد على ستين يوما • وقد كان قانون المباني السابق ١٩٦٢/٥٠ يحدد هذه الملحة باربين يوما (الماحة ٢/١) (١٩) ، الا أن قانون المباني الحالي الحالة المعتبن يوما ، وقد هدف المشرع بهغة المباني أحلي أمرين : الأمر الأول افساح الوقد تالكافي أمام الجهة المختصة بمراجعة الرسومات التي قد يتطلب مراجعتها وقتا أطول ، والأمر الثاني : بمراجعة الرسومات التي قد يتطلب مراجعتها وقتا أطول ، والأمر الثاني : المقانون يقولها : « وقد اقتضى الزام الجهة المختصبة المقانون المال بمراجعة الرسيومات اطالة مدة البت من أربعين يوما وفقا للقانون الحال براجعة الرسيومات اطالة مدة البت من أربعين يوما وفقا للقانون الحال الإدارية بصفة عامة على ود بالمشروع الحسال الإدارية بصفة عامة عرد بالمشروع الحسال الإدارية بصفة عامة بو٥٠) »

واذا رأت الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وجوب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو الموافقات أو ادخال تعديلات أو تصسحيحات في الرسومات ، أعلنت طالب الترخيص بذلك بعوجب كتاب موصى عليه خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديم الطلب * وفي هذه الحالة يجب أن يتم البت في طلب الترخيص خلال ثلاثين يوما من تاريخ استيفاء البيانات أو المستندات أو الموافقات المطلوبة أو تقديم الرسومات المصافلة ، بعا لا يتجاوز معدة الستين برما السالفة *

حالتان للبت في طلب الترخيص خلال مدة أقل من ٦٠ يوما :

الحالة الأولى: تكون فيها منة البت في طلب الترخيص بالبناء ٣٠ يوما: فيمد أن نص قانون الباني الحالي على المدة الإصلية للبت في طلب الترخيص بالبناء وحدها بستين يوما ، عاد ونص على معدة استثنائية للبت في طلب الترخيص بالبناء بقوله : « وتحدد اللائحة التنفيذية الأحوال التي يجب فيها البت في الطلب خلال مدة أقل » (المادة ١/٦) ، ثم حددت اللائحة

⁽٩٤) راجع النشرة التشريعية السدد الأول (يشاير سنة ١٩٦٢) ص ٢٠٦٠.(٩٥) راجع المادة ٢٤ من قانون سجلس الدولة ١٩٧٢/٤٠ •

التنفيذية تنك الأحوال بقولها : « ويكون البت في طلبات الترخيص الخاصة بمشروعات استثمار الممال العربي والأجنبي وحالات تعلك الأجانب ثلاثين يوما من تاريخ تفديمها أو الاخطار بمواققة اللجنة المختصة بتوجيه الاستثمارات ع (المحادة ٥ / ٨) • ويبين من ذلك أن من الأحوال التي يجب فيها البت في طلب الترخيص بالمباحث خلال مدة أقل من ٢٠ يوما ومي ٣٠ يوما الآتي : ١ - طبات الترخيص الحاصة بمشروعات استثمار الممال العربي والأجنبي التي ينظمها أنقانون ٢٤/١٩٧٤/١٣) • ٢ - طلبات الترخيص الحاصة بحالات تعلك الأجانب التي ينظمها القانون ١٩٧١/٩١١) •

 ⁽٦٦) استبدل بالقانون ١٩٧٤/٤٣ ينظام استثمار المسال العربي والإجنبي ، المانون ١٩٨٨/٢٠ باصدار قانون الاستثمار ، المدل بالقانون ١٩٩٧/٢٠ .

ـ الجريعة الرسمية السعد ٢٦ تابع (1) في ٢٠/٧/٢٠ ٠

س النشرة التشريعية المبعد السابع (يولية سنة ١٩٨٩) ص ٩٨١ ٠

⁻ الجريفة الرسمية الصدد ٣ في ١٩٩٢/١/١٦ ·

النشرة التشريعية المسعد الأول (يناير سنة ۱۹۹۲) مير ۴۲ •
 تنص المسابة الأول من علاا القانون على إنه :

ه يكون الاستثمار - وفق احسكام هذا القانون - في اطار السياسة المامة للدولة وامداف واولوبات الحلة الغرمية للتنبية الاقتصادية والاجتماعية ، وذلك على النجو الثال : (أ) بنظام الاستثمار الداخل في مجالات استصلاح واستزراع الأراضي الور المسحروبة والسياحية والاسكان والتحصيع - ويجوز لمجلس الزراء - بناء على اقتراح مجلس الدارة لهيئة - اضافة مجالات اخرى تنظلها حاجة البلاد وانسلة اقتصادية تنظلب تقنيات هديئة از تهدف ال زيادة التصدير أو خفض الاستياد أو تكثيف استخدام الأيدى الماملة -

 ⁽ب) بنظام الاستثمار في المناطق الحرة به •
 ب وتنص السادة ٢ من قات القانون على أنه :

د يقصد في تطبيق أحكام هذا القانون :

⁽ أ) بالمتروع : كل نشاط ــ ايا كان شكله القانوني ــ يعاطل في أوجه الاستثمار المشار اليها في المادة السابقة ، وتوافق عليه الهيئة طبقا للقواعد والإجراءات المنصوص عليها. في حذا الفانون والقرارات الصادرة تنفيذا له *** ع *

⁽٩٧) راجم الجريدة الرسمية السند ٣٥ في ٢٦/٨/٢٧٠ -

⁻ راجع النشرة التشريعية الصدد النامل (اغسطس سنة ١٩٧٦) ص ٣٣٣٤ •

^{..} ينص الثانون ١٩٧٠/٨١ بتنظيم تملك غير المصرين للمقارات البنية والأراض المفاح. على أنه : « استثناء من الحشر المنصوس عليه في المسادة السابقة (المسادة الأولى) ، يجوثر لشعر الممرى اكتساب ملكة المقارفت المبنية والأراض, الفضاء في الأحوال الآتية :

⁽¹⁾ إذا كانت ملكية المقار لحكومة إجنبية لاتخاذه مقرا لبعثتها الدبلوماسية أو القنصلية أو لسطنى رئيس البعثة ، وذلك بشرط الماملة بالمثل ، أو كانت الملكية لاحدى الهيئات. أو المنظمات الدولية -

 ⁽ب) في الحالات الذي يوافق عليها مجلس الوزراء والذي تتوافس فيها الشروطر
 الإثبة ٢٠٠٠ (المادة ٢) ٠٠

الحالة الثانية : تكون فيها صعة البت في طلب الترخيص ١٥ يوها : فمن الأحوال التي يجب فيها البت في طلب الترخيص خلال ممة أفل من ٢٠ يوما ، نصت اللائحة التنفيذية للقانون على مدة استثنائية أخرى للبت في طلب الترخيص هي ١٥ يوما ، هذه المدة قاصرة على البت في الطلبات على المامة بأعمال الهمم والتدعيم والبياض ، • كما يكون البت في الطلبات الخاصة بأعمال الهدم والتدعيم والبياض . • خلال خيسة غشر يوما من تاريخ تقديمها أو الاخطار بموافقة اللجنة المختصة بتوجيه الاستثمارات » (المحادة 9/٥٦) ،

والقاعدة العامة في حساب المعدة الأصلية للبت في طلب الترخيص بالبناء هي ٦٠ يوما هن تاويخ تقديم الطلب ويبدأ الحساب من اليوم التالي لتقديم الطلب ، باعتبار أنه اذا عني القانون لحصول الأجراء ميمادا مقدرا بالأيام ، فلا يحسب منه يوم حدوث الأمر المعتبر في نظر المقانون مجريا للميماد ، وتنقفي صعة الستين يوما بانقضاء اليوم الأخير منها (المادة ١٥ مراضات) ، وإذا صادف آخر مدة الستين يوما عطلة رسمية امتدت الي الحرل يوم عمل بعدها (المادة ١٨ مرافعات) ،

أما بالنسبة للحالة الأولى التي تكون فيها مدة البت في طلب الترخيص ٢٠ يوما ، فيبدا الحسساب من اليوم التألى لاخطار الجهة الادارية المختصسة بشون التنظيم بموافقة اللجنة المختصة بتوجيه استثمارات البناء ،

وبالنسبة للحالة الثانية التي تكون فيها مدة البت في طلب الترخيص تنص المادة ٧ من قانون المباني الحال ١٩٧٦/١٠٩ على أنه :

(٦١) ٩ ـ الترخيص الضمني :

١٥ يوما ، فيبدأ الحساب من اليوم التالى لتقديم الطلب •

د ١ _ يعتبر بمنابة موافقة على طلب الترخيص ، انقضاء المدة المحددة للبت فيه ، دون صدور قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بششون التنظيم برفضه أو استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو الموافقات اللازمة أو ادخال تمديلات أو تصحيمات على الرسومات ، ويلتزم طالب الترخيص في هذه الحالة بمراعاة جميع الأوضاع والشروط والضمانات المنصوص عليها في هذه المقانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له ،

لا _ ولا يجوز الموافقة صراحة أو ضمنيا على طلبات الترخيص في المسلم الما المسلم المسلم

المطاوب الترخيص فيها ، ويجب الالتزام فى هذا الشأن بالرسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول ، ولو كانت قواعد الارتفاع تسسمج بالتعلية المطلوبة .

٣ - كما يجوز للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم عدم الموافقة على طلبات الترخيص ، اذا كانت الأعمال المطلوب الترخيص فيها تقع در المناطق او الشوارع التي يصلحر قرار مسبب من المحافظ ... بعد موافئة المجتمى المختص ... بعد وقفة الترخيص فيها ، مراعاة لظروف المران أو اعادة التخطيط ، على آلا تجاوز مدة الوقف سمنة من تاريخ نشر القرار في الوقائع المربة ، ويجوز ماة هذه المدة يما لا يجاوز سمنة واحدة أخى عرامه ...

وتقول المذكرة الايضاحية للقانون ١٩٧٦/١٠٦ ني هذا الصدد :

« أما المسادة (٧) فانها وان تضمنت نصا مماثلا ورد بالمقانون الحالي (القانون السعابق ١٩٦٢/٤٥) مؤداه اعتبار الترخيص ممنوحا في حالة انقضاء المدد المحددة للبت على النحو الوارد بهذه المسادة / الاأنها حرصت على الاسمن على الالتزام في عده الحالة بكافة الأوضاع والشروطة والضمانات المنصوص عليها في القانون ولائحته والقرارات المنفذة له ، وفي ذلك ضمائة تكفل عدم العدار أحكام القانون وعدم تفويت الغايات التي يستهدفها .

وقد اكدت هذه المسادة على حكم ليس له مثيل بالقانون الحائى وان كانت تؤدى البه قواعد المنطق والأصول الفنية ، الا وهو عدم جواز الوافقة صراحة أو ضحنا على طلبات الترخيص فى التملية ، الا اذا كان الهيكل الانشائي. للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوبة • وأوجبت فى الالتزام. فى هذا الشأن بالرسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول • . دون الاحتجاج بقواعد الارتفاع التى قد تسمح بالثملية المطلوبة •

ونظرا لأنه يوجد بالكثير من المدن بعض المناطق والشوارع القديمة المتخلفة الكتظة التي تحتاج الى اعادة تخطيط ، فقد نصت المسادة (٧) علم تغويل الجمية المختصة عدم الموافقة على طلبات الترخيص اذا كانت في المناطق والشوارع التي يصدر قرار باعادة تخطيطيا وفقا لأحكام هذه المسادة وخلالي المواعيد المبينة بها *(٩٩) .

⁽AA) المادة ۳/۷ مستبدلة بالقانون ۹۹۹۲/۲۰ ·

⁽٩٩) راجع النشرة التشريعية العبدد التاسع ﴿ سيتمير سنة ١٩١٧) ص ١٩٥٤ -

ويقول تقرير اللجنة المستركة للقانون ١٩٩٢/٢٥ في هذا الصدد :

« * * عدلت الفقرة الثالثة من هذه المنادة بعيث يكون وقف التنفيذ يناء على موافقة المجلس الشمين المختص ، بدلا من الوحدة المخلية المختصة الواردة في المشروع ، وذلك تنفيذا القانون الادارة المحلية ، بالإضافة الى ذلك خفضت اللبجنة مسدة وقف الترخيص مراعاة لظروف المسران أو اعاجة تخطيط الى سسنة بدلا من سنتين ، حتى لا يترتب على ذلك تفاقم مشكلة الاسكان » .

ريبين من المسادة المعدلة أن الأصسل هو صسفول ترخيص من الجهد الادارية المختصة بشيون التنظيم على طلب الترخيص القدم من صاحب الشائن وذلك بعد أن تتول تلك الجهة فحص طلب الترخيص ومرفقاته والبت فيه خلال ملمة لا تزيد على ٦٠ يوما من تاريخ تقديمه أو من تاريخ اخطار جهة الادارة ، وذلك بالنسبة لطلبات الترخيص الحاصة بالمبائي المائي (١٩٧٦/١٠) من قانون المسائي المسائي المائي (١٩٧٦/١٠) من قانون المسائي عدل الاحتمار وحالات تملك الإجانب ، أو خلال ٥٠ يوما بالنسبة لطلبات الترخيص الحاصة باعداد ١٩٥٨م المعائد المهم والتدعيم والبياض (على النحو المنصوص عليه بالمسادة ١٩٥٨م المعدل اللاحة المنافقة ا

أما الاستثناء فهو الترخيص الضمنى ، ذلك أنه اذا كان الإصل أن تصدير الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم موافقة صريحة على طلب الترخيص المقدم من صاحب الشان ، الا أن المشرع قد أورد استثناء على مذا الأصل ، هو افتراض حصول موافقة ضمنية تعتبر بمنابة موافقة على طلبه الترخيص .

ويشترط في الترخيص الضمني توافر خمسة شروط هي :

١ _ انقضاء المة القانونية المعددة للبت في طلب الترخيص الصريح:

الشرط الأول من شروط الترخيص الضمنى هو انقضاء المدة القانونية: المحددة للبت في طلب الترخيص الصريع *

 يتمين فيها صدور الترخيص الصريع ، وذلك بقوله : • يعتبر بمثابة موافقة على طلب الترخيص ، انقضاء المسدد المحددة للبت فيه ••• • (المسادة ١/٧ من قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦) •

فيجب انقضاء معة الـ ٦٠ يوما دون أن تتولى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم فحص طلب الترخيص ومرفقاته والبت فيه ، وذلك بالنسبة الطلبات الترخيص الخاصة بالمباني الصادية (على النحو المنصوص عليه بالمادة ١/٦ من قانون المباني الممالي (١٩٧٦/١٠) - _ كذلك يجب انقضاء معة الـ ٣٠ يوما بالنسبة لطلبات الترخيص الخاصة بمشروعات استثمار الممال العربي والاجنبي وحالات تعلك الإجانب ، وانقضاء معة الـ ١٥ يوم بالنسبة لطلبات الترخيص الخاصة باعمال المهم والتنجيم والبياض (على المعروف عليه بالمادة ١٥/٥ و٩ من اللائحة التنفيذية) *

٢ _ عدم اصدار الجهة المختصة قرارا مسببا بالرفض والاستيفاء :

الشرط الثانى من شروط الترخيص الضمنى هو عدم اصدار الجهة ولمختصة قرارا مسببا بالرفض والاستيفاء * ذلك أن فكرة الترخيص الضمنى تقوم كرد فصل للموقف السلبى الذى تقله الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بانقضاء المدة القانونية المحددة للبت فى طلب الترخيص الصريح دون أن تحرك ساكنا ، الأمر الذى يترتب عليه بالضرورة تفويت مصائح وللناس ، معا دفع المشرع الى افتراض وجود ترخيص ضمنى من مجرد انقضاء المدة القانونية النى كان يتمين فيها صدور الترخيص الصريع *

أما اذا أفصحت الجهية المذكورة خلال المحة القانونية عن أنها لا تقف موقفا سلبيا ، بل على المكس تقف موقفا ايجابيا يتمثل في صحور قرار والرفض أو الاستيفاء فهنا تنقضي فكرة الترخيص الضمني كلية •

فقد تصدر الجهة الملاكورة خلال اللت القانوئية قراوا برفض الترخيص بد أن تنول فحص طلب الترخيص ومرفقاته المقدم من صاحب الشأن على والمدور المنصوص عليه بالمادة 1/1 من قانون المباني الحال ١٩٧٦/١٠ ثم تنتهى ال رفض طلب المرافقة على الترخيص بالبناء - وفى مده الحالة أوجب القانون تسبيب قرار الرفض ، حتى تبني جدية الفحص الذي قامت بم تلك الجهة ، وحتى يعرف صاحب الشان الأسباب التي ادت الى رفض طلب البرخيص ، ويترتب على عدم تسبيب قرار الرفض بطلانه لعدم التسبيب .

كذلك قد تصدر الجهة المذكورة خلال المدة القانونية قراوا باستيفاء والترخيص ، بعد أن تتول فحص طلب الترخيص ومرفقاته القدم من صاحب ائسان على النحو المنصوص عليه بالمادة ١/٦ من قانون المباني الحالم ١٩٦١ ، ثم تنتهى الى وجوب استيفاه بعض البيانات أو المستنفات أو المرافقات اللازمة أو ادخال تمديلات أو تصحيحات على الرصدومات وفي عدة الحالة أيضا نرى وجوب تسبيب قرار الاستيفاء ، حتى تبين جدية الفحص الذي قامت به تلك الجهة ، وحتى يعرف صاحب الشأن مدى أهمية الفحص الذي قامت به تلك الجهة ، وحتى يعرف صاحب الشأن مدى أهمية الاستيفاء المطلوبة لاصدار المرافقة على طلب الترخيص ، ويترتب على عدم تسبيب قرار الاستيفاء يطلانه لهذم التسبيب .

٣ - وجوب مراعاة جميع الأوضاع والشروط والضمانات :

الشرط النائث من شروط الترخيص الفبيني هو وجوب هراعاة جميع الأوضاع والشرط وانضحانات • ذلك أن طالب الترخيص يلتزم في حالة الترخيص الفسنانات المنصوص الشرخيص الفسنانات المنصوص المرخيص الفانون المباني الحال ١٩٨٣/٣٠ المسلا بالقانونين ١٩٨٣/٣٠ عليها في قانون المباني الحال ١٩٨٣/٣٠ المسلا بالقانونين ١٩٨٣/٣٠ المسلارة تنفيذا له •

فيجب على طالب الترخيص مراعاة جميع شروط الترخيص الشمائية السالغة المنصوص عليها في المواد ٣/٤ و٦ مكررا و٧ مكررا و٨ من قانون المبانى الأصلى ١٩٧٢/١٠٦ المعدل بالقانونين ١٩٨٣/٣٠ و١٩٩٢/٢٥ ومى:

١ أن تكون المبانى أو الأعمال مطابقة لأحكام قانون المبانى واللائحة.
 التنفيذية والقرارات المنفئة للقانون *

 " ـ أن تكون المبانى أو الأعمال متفقة مع مقتضيات الأمن التور تحددها اللائحة التنفيذية للقانون (المواد ٣٣ مكررا و٣٣ و٣٣ و٤٤ من اللائحة التنفيذية المذكورة) •

أن تكون المبانى أو الأعبال متفقة مع القواعــــ الصــــــــــــة التير
 تحددها اللائحة التنفيذية للقانون (المواد ٣١ و٣٩ و٤١ و٣٤ من اللائحة التنفيذية المذكورة) ٠

 أن يكون الترخيص بتنفية الإعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين (المادة ٥٦ من اللائحة التنفيذية المذكورة) .

" ما أن يكون ترخيص البناء بالاسكان متضمنا تحديد المدة
 الني يجب على المالك اتمام البناء خلالها بما لا يجاوز خمس سنوات (المادة
 "٥ من اللائحة التنفيذية المذكورة) •

 ٧ ـ عدم جواز صرف ترخيص المبائئ أو الأعمال ، الا بعد تقديم خطاب ضمان (المادة ٥٧ مكررا من اللائحة التنفيذية المذكورة) .

 ٨ _ علم جواز صرف ترخيص البناه أو الأعمال أو التعليات ، الا بعد تقديم وثيقة السامين (المادة ٨ قانون ١٩٧٦/١٠٦ معدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ (١٠٠٠) .

كذلك يعنب على طالب الترخيص مراعاة جميسه الالتزامات الثمانية السالفة المتصوص عليها في المواد ٤ و١١ مكروا و١١ مكروا (١) من قانون المبالى الأصلى ١٩٥٣/٣٠٦ الممال بالقانونين ١٩٨٣/٣٠ و١٩٩٣/٣٠ ومى:

 ١ ــ توفير الهاكن مخصصة لايواء الســـيارات (المادتان ١/١١ و٢ مكررا قانون ١٩٧٦/١٠٦ مضافة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ ، و٤٧ من اللائحــة التنفيذية مستبدلة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨) .

حركيب العدد اللازم من المصاعد (المادتان ٣/١١ مكروا قانون ١٩٦٦/١٠ مضافة بالقانون ١٩٩٣/٥٠ ، و٤٩ من اللائحة التنفيذية مستبدلة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨) .

 ٣ ـ توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق (الحادثان ١١ مكررا (١) قانون ١٩٧٦/١٠٦ ، و٩٠ من اللائحة التنفيذية) ٠

ع عمل الخزانات وتركيب الطلمبات اللازمة (المادتان ٤/٤ قانون ١٩٧٦/١٠٦ ، و٨٨ من اللائحة التنفيسيذية مسستبدلة بالقوار الوزارى ١٩٩٣/٧٨) .

ه _ عمل اماكن لتجميع القعامة أسفل المباني السكنية (المسادتان ٤/٤ قانون ١٩٧٦/١٠٦ ، و ٥٠ مكروا من اللائحـــة التنفيذية مستبدلة بالقوار الوزاري ١٩٩٣/٧٨) ٠

آ ـ القيام بالاجراءات الادارية المنصوص عليها باللائحة التنفيلية
 (المادتان ٤/٤ قانون ٢٠١/١٩٧٦ ، و٥٩ من اللائحة التنفيلية)

٧ _ تحرير عقود بيع أو إيجار الوحدات الخاضمة لقانون المبانى طبقا للنموذج المرافق للقسانون (المادتان ٤/٤ قانون ١٩٧٦/١٠٦ و ٢٠ من (الملائحة التنفيذية مضافة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨) .

موسطة المستولية المستولين المستولين المستولية (المادتان ٤/ قانون ١٠- ١٠ مراعاة اشتراطات المجالس القنبية المستولية بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨ (١٠٠) • (١٠٠) •

⁽۱۰۰) راجع شروط الترخيص البنود ٤٠ ـ ٤٨ ص ٩٣ ـ ١٠٩ ٠

⁽١٠١) راجع التزامات المرخص له البنسود ٤٩ -- ٧٧ ص ١٠٩ -

٤ - أن يسمح الهيكل الإنشائي للمبنى وأساساته باحمال الأعمال المطلوب الترخيص بها :

الشرط الرابع من شروط الترخيص الضمنى هو أن يسمع الهيكل الانسائى للعبنى واساساته بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص بها • وهذا المسرط قاصر على طلبات الترخيص بالتعلية ، بالأضافة الى وجوب توافر الشروط الثلاثة السابقة • وفي هذه الحالة يجب على طالب الترخيص بالتعلية الانترام بالرسموات الانشسائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول ، ولو كانت قواعد الارتفاع تسمع بالتعلية المطلوبة •

ويلاحـظ أن هذا الشرط مستحدث في قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ (المـادة ٢/٧ مضافة بالقانون ١٩٩٣/٢٥) ، ولم يكن ينص عليه قانون المباني السابق ١٩٦٢/٤٥ (المـادة ٣/٣) • لكونه من الأمور البديهية التي تقضى بها قواعد المنطق والأصول الهندسية الفنية(١٠١) •

ما عدم وقوع الاعمال المطلوب الترخيص بها في المناطق أو الشوارع الماد تخطيطها :

الشرط الخامس من شروط الترخيص الضمنى هو عدم وقوع الإعمال المطلوب الترخيص بها فى المناطق أو الشموارع المحاد تخطيطها * ذلك أنه 13 صدر قرار من الوحدة المحلية المختصة باعادة تخطيط بعض المنساطق أو الشموارع ثم تقدم صاحب الشمان بطلب الترخيص فى تلك المنساطق أو الشموارع ، فانه يجوز للجهة الادارية المختصة بشمئون التنظيم وفض طلب الترخيص *

ولكن يلاحظ أن رفض طلب الترخيص في هـنه الحالة ليس مطلقا ولكنه متيد بمدة سنتين كحد أقصى • وتفصيل ذلك أن يصلحر قرار من المجلس المحلى المختص باعادة تخطيط المنطقة أو الشمارع ، وينشر في جريدة لوائم المصرية ، ثم يتم التخطيط فعلا في مدة لا تجاوز صنة من تاريخ نشر قرار اعادة التخطيط خلال أسلام مدن المدة لسنة أخرى فقط • وبناء على ذلك فاذا تم التخطيط خلال أسلة الأولى أو السنة الثانية ، فأناألجة الادارية المختصة تصدر الترخيص المطلوب وفقا للتخطيط الجديد المعتمد ، أما اذا لا يتضع بها قواعد المنطق والأصول الهندسية الفنية (١٠٧) •

⁽١٠٢) الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق ص ١٩٨٠ -

⁽١٠٣) الأستاذ حامد الشريف للرجع السابق ص ٣٠٠٠

وقفت محكمة النقض بصدد الترخيص الضمثي :

« نظمت المادة الثالثة من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شمان تنظيم المباني طريقة استصدار الترخيص بانشاء بنماء أو اقامة أعمال ممما نصت عليه الممادة الأولى من القانون و ووقوى حسفه النص أن الترخيص لا يحمد معنوحا للطالب بعقتفي القانون الا افغا مضى على تقسنديم الطلب وموقعاته ثلاثون يوما متوالية أو مجزأة على فترتين في حالة أخطار السلطة النائمة على أعمال التنظيم للطالب بما يمين لها من تعديلات أو تصحيحات في الرسوم القمة واعادة هذه الرسوم اليها ، ويشرط أن يعضى عشرة أيام من الريغ اعران النائدار اليها من الطالب على يده محضر ع(١٠٤٥) *

كما قضت محكمة القضاء الاداري دائرة الاسكندرية :

« ومن حيث أنه على مقتضى هـ ذين النصين (المادة ٦ و ٧ من قانونه المبانى) فانه يتمين على الجهة الادارية المختصــة بشئون التنظيم أن تفحصر ظلب الترخيص ومرفقاته ، وأن تبت فيه خلال ستين يوما من تاريخ تقديه ، وين ترب فيه خلال ستين يوما من تاريخ تقديه ، أو بطلب بيانات أو استيفاءات أو موافقات أو ادخال تمديلات أو تصحيحات أو بطلب بيانات أو استيفاءات أو مرافقات أو ادخال تمديلات أو تصحيحات في الرسومات وفي هذه الحالة يتمين أن يكون قرارما مسببا · فالأ المقضى أو هلب القرف المسبب بالرفض أو يطلب الاستيفاء ، اعتبر ذلك بهناية ترخيص ضمنى للطالب دقتضاه الموافقة يطلب الاستيفاء ، اعتبر ذلك بهناية ترخيص ضمنى للطالب دقتضاه الموافقة على طلب الترخيص على الشعو المتعود المقردة قانونا ،

ومن حيث أن المدعى تقدم إلى الجهة الادارية بطلب مؤرخ ٢٩٨٠/٤/٢ لتعديل انترخيص الصادر برقم ٢٩٨٠ لسنة ١٩٨٠ ليشم المسطع الأرض لتعديل انترخيص الصادر برقم ٢٩٨٠ لسنة ١٩٨٠ ليشم المسطع الأرض الماملة به النامر الجديدة) الجزء الثاني من الأرض بالمقد المسجل رقم ٢٦٦ في ٣/٦/١٩٨٠ ، يطول ١٧٨٥ مترا على طريق الكورنيس ، وبعمق مع ١٩٨٠/١٩٨٠ ، يطول ١٩٨٥/ مترا على طريق الكورنيس ، وبعمق ١٩٨٠/١٧ بعد صعد ، بعد صدور قرار محافظ الاسكندرية في المادر ١٩٧٩/١٢/٢٧ بعديل خط التنظيم في شارع بن صعد المذي يحد بعد المديل خط التنظيم في شارع بن صعد المذي يحد بعد المديل المسادر اليه من الجهة المدربية ليكون بعد المدين المدادة المجديل المسادر اليه من الجهة المدربية ليكون

⁽۱۰۶) تقض جنائی ۲۰/۰/۲۰ مجبوعة احسكام النقض ۱۱ سـ ۲ سـ ۹۹ م ۹۹ م

يعرض ٣٠ مترا بدلا من ٤٥ مترا ، وإذا انتهى الحكم الصادر في الدعويين ٢٦٥ لسنة ٣٥ و١٦٤٤ لسنة ٣٦ بجلسة ١٩٨٣/٦/٤ الى مشروعية القرار الصادر من محافظ الاسكندرية بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٢٧ بتعديل خط التنظيم،

ومتى كان الثابت أن الجمعية التي يمثلها المدعى قد قامت بشراء زوائد التنظيم بالعقد المسجل رقم ٦٦٦ في ٢٩٨٠/٢/١٣ ، كما أنها تمثلك قطمة الأرض التي صدر بشانها الترخيص ٣٩٨ لسنة ١٩٨٠ بالعقد المسجل رقم ٢٩٣٣ في ١٩٨٠/٧/١ ، قان امتناع الجهة الادارية عن إصدار قرارها بتجديل الترخيص رقم ١٩٨٨ لسنة ١٩٨٠ ليشسمل مسطع الأرض كاملا بجزئيها موضسرع المقددين المسجلين رقمي ٣٩٣٧ في ١٩٧٨/٢/١ و٣٦٦ في ١٩٨٠/٢/١٨ وقد انقضت المدة المحلدة في الحادثة السادسة من القانون رقم ١٩٠٠ لسنة ١٩٧٩ دون أن تثبت الجمة الإدارية في الطلب القدم اليها في هذا الشان بتاريخ ٢٩٠/٤/٢٠٠ وبالتالى بعتبر منها بهناج ما لهنتي بعود القانون من القانون وقد ١٩٠٠ لسنة ١٩٧٨ وردال ترخيص الجديد ، وبالتالى بعد هذا الترخيص مهنوط للهنتي بقوة القانون ١٩٠٠) ه

كللك قضت محكمة النقض في هذا الصدد :

ومن حيث انه يبين من المردات المضمومة ، أن المدافع عن الطاعنة تقدم بجلسة ٢٦ من توفعبر سنة ١٩٥٥ المام محكمة أول درجسة بداكرة بدفاعها ، ضمنها أنها تقدمت الى الجهة الادارية المختصة حى جنوب الجيزقس يطلب الحصول على ترخيص بالبناء ، واتخذت الإجراءات الواجبة ، وتقدمت بالمستندات اللازمة ، الا أن الجهة الادارية لم تصدر قرارا يرفض الترخيص لحا بالمستندات اللازمة ، دائمة ترخيص عملا بحكم المادة السابعة من القانون رقم ١٩٠٠ السنة ١٩٧٦ في شأن ترجيه وتنظيم اعمال البناء ، وأن ذلك تاب يتحقيقات الجنحة رقم ١٩٩٨ لسسنة ١٩٧٥ الدقى ، التى ما زالت محمل تحقيق ، وطلب ضمها اثباتا لعفاعها -

لما كان ذلك ، وكان النابت من الاطلاع على معاضر جلسات المحاكمة ،
 أن المدافع عن الطاعنة طلب الى محكمة أول درجة بجلسة ٢ من يناير سنة
 ١٩٨٥ ضم محضر الجنحة المنوه عنه ، كما طلب الى محكمة ثانى درجة بجلسة

⁽١٠٥) محسكمة القضاء الادارى دائرة الاسكندرية في الدعوى ٣٧/١٤١٦ في المصهورة يقضية أبراج سيدى جابر بالاسكندرية جلسة ١٩٨٤/٣/٨ ·

١٩ من مارس صنة ١٩٨٦ ، التي صدر فيها الحكم الطعون فيه ، التصريح.
له باستخراج صورة من المحضر المذكور لكونه متداولا في التحقيق .

لما كان ذلك ، وكانت الفترة الأولى من المادة السابعة من القانون. رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شان توجيه وتنظيم أعمال البناء تنص على أنه : « يعتبر بعثابة موافقة على الترخيص ، انقضاء المنة المعددة للبت فيه ، دون. صنور قرال سسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم برفضيه أو طلب استيفا، بعض البيانات على الرسومات ، ويلتزم طالب الترخيص في مفدا المالة براعاة جميع الأوضاع والشروط والضيانات المنصوص عليها في مفدا المقانون ١٠٠٠ الخ ،

وكان الحكم المطمون فيه قد دان الطاعنة ، دون أن يعرض لهذا الدفاع أو يرد عليه ، رغم جوهريته ، اذ قد يتغير بتحقيقه وجه الرأى في الدعوى ، فان الحكم المطمون فيه يكون مميبا بالقصور ، فضلا عن الاخلال بحق الدفاع ، ما يوجب نقضه ١٩٤٠) .

(٦٢) ١٠ ـ تجديد الترخيص:

تنص السادة ٩ من قانون الباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ عل إنه :

د ١ ـ اذا مضت سنة واحملة على منح الترخيص ، دون أن يشرع مساحب ألشأن في تنفيذ الأعمال المرخص فيها ، وجب عليه تجديد الترخيص . ويكون التجديد للدة سنة واحدة فقط تبدأ من انقضاء السنة الأولى . ويتبع في تقديم طلب التجديد وفحصه والبت فيه الأحكام التي تسنها اللائحة التنفيذية » .

وتقول المذكرة الايضاحية للقانون في هذا الصاد :

 وقضت المادة (٩) بالزام صاحب الشان بتجدید الترخیص فیما اذا هضت سنة من تاریخ منحه ایاه دون أن یشرع فی تنفید الأعمال المرخص
 فیما

وفى تطبيق هذا الحكم أوضحت المسأدة المذكورة أن اتمام أعمال الحفر الحاصة بالأساسات لا تعتبر شروعا فى البناء •

⁽١٠٦) نقض جنائي ١٩٠//١٢//١٩ طمن ٨١٧٢ لسنة ٨٥ تضائية ٠

الوسوعة الذهبية - الاصدار الجنائي - ملحق (١) ص ٨٤٥٠

وقد حسم المشروع ما ثار في ظل القانون الحالى عن احتساب بله، التجديد وجواز تكراره ، بأن نص على أن يكون التجديد لمدة سنة واحدة فقط تبدأ من انقضاء السنة الأولى .

كما نصبت الممادة المذكورة على أن يتبع فى طلب التجمديد وفحصه. والبت فيه الأحكام المقررة فى شمان والبت فيه الأحكام المقررة فى شمان الطلبات الجديدة كما هو الوضع فى القانون الحالى ، اذ الفرض أن ترخيصا سبق منحه يجرى تجديده ، ومن المتصور أن تكون اجراءات التجديد أخف من اجراءات الترخيص الجديدة خاصة وأنه سبق التقدم بكل المرفقات عند طلب الترخيص المطلوب تجديده ، (١٠٧) .

وتنص المادة ٤٥ من اللائعة التنفيذية للقانون على أن :

يقدم طلب تجديد الترخيض على النموذج المرافق لهذا القرار ، مرفقا
 به الترخيص السابق منحه والرسومات المتمدة للتأشير عليها بما يفيسه
 بالتحديد في حالة الموافقة ، ٠

وتنص المادة ٥٥ من ذات اللائحة على أن :

ويعلى طالب الترخيص ايصالا باستلام الطلب يتضمن تاريخ تقديم
 الطلب ورقم قيده في السجل » *

كما تنص المادة ٥٩/٥٦ من ذات اللائمة مستبدلة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨ على أنه :

« ويكون البت فى الطلبات الخاصة بأعمال الهدم ٠٠٠ أو تجديد «الترخيص خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديمها أو الاخطار بموافقـــة «المبدنة المختصة بتوجيه الاستثمارات »(١٠٨) ٠

 ⁽١-٧) راجع النشرة التشريعية السفد التاسع (سيتمبر سنة ١٩٧٦) ص ١٩٥٩ .
 (١٠٨) راجع النشرة التشريعية المسادد الثالث (مارس سنة ١٩٧٨) ص ١٩٧٨ .

كذلك يبين من همذه المواد وجوب تجديد الترخيص أو وجوب تجديد مدة صلاحية الترخيص للمبل و وذلك اذا لم يشرع صاحب الشأن في تنفيذ الأعمال الصادر بشأنها الترخيص خلال مسئة من تاريخ منحه وهمذا الوجوب وشرطه مستفاد من نصى المادة ١/٩ صراحة على أنه : « اذا مضت سنة واحدة على منع الترخيص ، دون أن يشرع صاحب الشأن في تنفيسند الأعمال المرخص فيها ، وجب عليه تجديد الترخيص . • • • • • •

وقد عنى المشرع بالتحقق من قيام صاحب الشان بالشروع فى تنفيذ الإعمال المرخص بها ، حتى لا يكون الشروع فى التنفيسة صدوريا بقصد التهرب من تجديد الترخيص ، وبالتالي لا يقوم بالبناء الا بعد فترة طويلة - لذلك يجب أن يكون الشروع فى تنفيذ الإعمال حقيقيا مثل القيام باتمام أعمال الخساسات الخاصسة بالبناء ، أما مجرد اتمام أعمال الحفر الخاصسة بالإساسات وجدها فلا يعتبر شروعا فى التنفيذ على النحو الذي تص عليسة الشرع صراحة (المادة ١/٤)) .

وقضت محكمة النقض في هذا الصدد :

« مؤدى نص المادة الرابعة من القسانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن تنظيم البناء أنه متى شرع صاحب الشأن في خسلال سنة من تاريخ منع الترخيص في أعسال البناء التسالية لإعمال الحفر ، فإن الترخيص لا يسقط ويظل سارى المقعول دون حاجة الى تجديده ١٠٩٥، ٠٠)

ومدة تجديد الترخيص صنة واحدة • فاذا استصدر صباحب الشأن ترخيصا بالبناء لمدة سنة ، ثم لم يشرع في تنفيذ الإعمال المرخص في انشائها حتى انقضت تلك السنة • ففي هذه الحالة يجب عليه تجديد الترخيص ، ويكون التجديد للدة سنة واحدة فقط تبدأ من اليوم التالي لانقضاء السينة الإولى •

ويكون تجديد الترخيص لرة واحدة • فاذا استصدر صاحب الشأن ترخيصا بالبناء لمدة سنة ، ثم لم يشرع في تنفيسلد الأعسال المرخص في انشأنها حتى انقضت تلك السنة • وبعد ذلك قام بتجديد الترخيص لمدة سنة آخرى ، فإن هذا التجديد يكون لمرة واحدة فقط ، بعنى أنه اذا انقضت

⁽۱۰۹) تاقل مدنی ۱۹۷۰/۳/۱۹۷۰ مجموعة أحسكام النقض ۲۱ ــ ۱ ــ ۱۹۰ -

تلك السنة الجديدة أيضا ، دون أن يشرع في تنفيذ الأعمــــال المرخص في انشائها ، فأن الترخيص يستقط ولا يستطيع تجديده مرة ثانية - وتقول المذكرة الإيضاحية للقانون في هذا الصدد : « وقد حسم الشروع ما ثار في طل القانون الحالى عن احتساب بدء التجديد وجواز تكراره ، بأن نص على أن يكون التجديد لمدة سنة واحدة فقط تبدأ من انقضاء السنة الأولى و١٠٠١ .

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

« تأشيرة جهة الادارة على التراخيص بتجديده بعد انتها مدتها . يمتبر قرارا اداريا منها باجراء هذا التجديد و وهذا القرار يفيد بذاته أن . جهة الادارة اعتبرت التراخيص قائمة في المدة السابقة على تجديدها ، اذ أن . التجديد لا يرد على ترخيص صبق الفاؤه «(١٩١)»

واجراءات تعديد الترخيص أخف من اجراءات الترخيص الجسديد ، وذلك لسبق تقسد صاحب الشان بجميسيع مستندات الترخيص المذكورة باللائحة التنفيذية للقانون سواه بالنسبة للانشاء او التعلية أو التعديل ، او الرائسية لأعمال التدعيم والترميمات التى تزيد قيمتها عن ٥٠٠٠ جنيه ، أو بالنسبة لأعمال التدعيم أو الترميمات التى تقبل عن ٥٠٠٠ جنيه ، أو بالنسبة لإعمال الهم (المادة ١٥ سمتيدلة بالقراد أوزارى ١٩٩٣/٧٨) ، وتقول المذكرة الإيضاحية للقانون في همذا الصدد : « كما نصت المادة المذكورة (المادة ٩) على أن يتبع في طلب التجديد وفحصه والبت فيسه الإحكام التي تبينها اللائحة بدلا من الإحكام المقررة في شأن الطبات الجديد كما هو الوضع في القانون الحلل ، اذ الفرض أن ترخيصا سبق منحه يجرى تبديده ، ومن المتصدور أن تكون اجراءات التجسديد أخف من الجراءات المتحديد أخف من الجراءات الملوب تجديدة خاصة وانه سبق التقلم بكل المرفقات عند طلب الترخيص

وهدة البت في طلب تجديد الترخيص ١٥ يوها ، وقد أحال القانون في تحديد تلك المادة الى اللائحة التنفيذية بقوله : « ويتبع في تقسديم طلب التجديد وفحصه والبت فيه الإحكام التي تبينها اللائحة التنفيذية » (المادة

۱۹۰۱) راجع النشرة التشريعية السخد التاسع (سيتبر سنة ۱۹۷۱) من ۱۹۰۵ · (۱۱۱) تقض مدنی ۱۹۲۷/۱۲/۲۸ مجبوعة أحكام التقض ۱۸ ـ E ـ ۱۹۰۱ ـ ۲۸۸ · (۱۱۲) راجع مستنفات الترغيص البند ۵۰ ص ۱۹۳ ·

۱/۹) • وبالرجوع الى اللائحة التنفيذية نجيدها تنص على أنه : • ويكون البت فى الطلبات الحاصة باعمال الهدم ١٠٠ أو تجديد الترخيص خسلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديمها أو الاخطار بموافقة اللجنة المختصسة بتوجيه الاستثمارات ٥ (المادة ٥/١٩ مسستبدلة بالقرار الوزارى ٧٨/١

ونموذج ظلب تجديد الترخيص يكون عسل النحو المين باللائعسة التنفيذية للقانون التى تنص على أن : « يقدم طلب تجديد الترخيص عسل النموذج المرافق لهذا القرار مرفقا به الترخيص السابق منحه والرسومات المتمدة للناشير عليها بما يفيد التجديد في حالة الموافقة » (المادة 30) و « يعطى طالب الترخيص ايصالا باستلام الطلب يتضمن تاريخ تقسمديم الطلب ورقم قيده في السجل » (المادة ٥٥) (١٩٢٠) .

التب	مدينة جسحسبسيب
المقر	الإدارة الهندسية

طلبتجديدترخيص

بإنشاء مبنى ، أو تعلية أن تعديل مبنى ، أو بأعمال التدميم والترميم والتشطيبات الخارجية ، أو بالهدم

		يائات يخررها الطالب		
	سنناست منزاعته	اسم الطالب ولقبه		
		محل إقامته وعنوانه		
-	حتدانس	اسم المالك ولقبه		
		محل إقامته وعنوانه		
قسم	،	موقم المبئي موضوع التجديد رقم		

الأعمال السابق الترخيص بها -

المشرق على التنفيذ	الاستشارى	
		الاســـم:
		المتوان :
		رقسم التليفسون:
		رقم القيد بالنقابة :
		رقم القيد بالسجل:
	l	

,			ة الهندسية بمدينة	السيد / مدير الإدار
أرجو تجديد الترغيص السابق منحه لي رقم لمنة ١٩ والمسادر بتاريخ / / ١٩ عن الأممال الموجمه بعاليه طبقاً لأحكام القانون رقم ١٠٦ لمنذة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته ولاتحته التنفيذي والقرارات المنفذة له ومستعد لدفع الرسوم المطلوبة .				
ن <u>ل</u> ش ش	ــــالبطة	طائب	: ترقيع ال ـ	محريراً في / / بيانات مرفقات الطلب:
				الرسوم المستحقة
إشارةالمهندس		إشار 18 ليفز رقيالقسيسة	بيانات	العباغ
			رسم تجدید الترخیص رسوم لفری	-
			الجملة	
قيع المستلم	اسم وتو	14 / /	تاريخ الاستلام	رقم القيد
إيصال استلام طلب تجديد ترخيص الإدارة الهندسية تم استلام الطلب المقدم من السيد - عن تجديد ترخيص ومرفقاته وعددها () ورقة وقيد برقم بتاريخ / / ١١ المستلم الاسم				
			-	الترفيع

(٦٣) العنصر الثالث: علم صدور الترخيص من جهة التنظيم:

تنص الحادة 1/2 من قانون الباني الأصلي ١٩٧٦/١٠٦ مستبدلة الغانون ١٩٨٣/٣٠ على انه :

« لا يجوز انشاء مبان ٠٠٠ ، الا يعد الحصول على ترخيص ٠٠٠ ، من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ٠٠٠ ، ٠

ويبين من المبارة الأخيرة أن العنصى الثالث من المناصر المكونة للركن الممادى لجريمة البنساء بدون ترخيص همو عدم صدور الترخيص من جهة التنظيم •

وقد عبر الأمر العالى الصادر فى ٢٦ أغسطس ١٨٨٩ عن جهة التنظيم بعبارة «مصلحة التنظيم »، وذلك بقوله : « لا يجوز مطلقا لأحد أن يبنى • ت الا بعد حصوله من مصلحة التنظيم ، على الرخصة وخط التنظيم (١١٤) •

وعبرت قوانين المباني السابقة ٢٠/٥١ و ١٩٤٨/٩٣٥ و ١٩٥٨/٦٥٦ و ١٩٥٨/٦٥٦ عن جهـة التنظيم » ، وذلك عن جهـة التنظيم » الله وخلك بقولها : « لا يجوز لأحد أن ينشى، بنا، ٢٠٠٠ الا بعد المصول على رخصـة بالمبناه ، من السلطة القائمة على إعمال التنظيم ٢٠٠٥ » (١١٥) .

أما قانون المبانى الحالى ٢٠١/١٦٠ فقد عبر عن جهة التنظيم بمبارة « الجمهة الادارية المشتصة بشمئون التنظيم بالادارة المحلية » على النحو السالف في المبادة ٤/٧ ، وكذلك في المواد التالية ٥ و٦ و٧ و١٥ و٢٦ و١٧ و١٧ مكرو(١٩٧١) ٠

فيجب أن يصدر الترخيص من جهة التنظيم أى من الجهسة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالادارة المحلية و وبفهوم المخالفة فعدم صدور الترخيص من جهة التنظيم يتوافر به العنصر الشالث من عساصر الركن المادى للجريمة و وبكن تعريف جهة التنظيم بثلاث خصائص مى : جهة الدارة ، مختصة بشئون التنظيم ، بالادارة المحلية ، وذلك على النحو الآتى :

⁽١١٣) راجع النشرة التشريمية السعد الثالث (مارس سنة ١٩٧٨) ص ١٩٨٨ •

⁽١١٤) راجع البند ١٦ ص ٣٩ ٠

⁽۱۱۵) راجع البنود ۱۷ = ۲۰ س ۴۰۰ = ۶۷ ۰ (۱۱۲) راجع البنيه ۲۲ ص ۶۷ ۰

⁽۱۱۷) راجم البند ۳۳ ص ۵۹ م ۱۱۷۰

١ .. جهة التنظيم جهة ادارية :

جهة التنظيم جهة ادارية يغضم أعضاؤها لنظام العاملين المدنيين بالمولة الصادر بالقسانون ١٩٧٨/٤٧ ، وتتحدد طبيعة اختصاصاتها وقراراتها بأنها ادارية ، وتفصل محكمة القضاء الادارى بمجلس المولة في المطمون على تلك القرارات (المراد ١٥ و١٦ و١٨ من قانون المساني الحالي ١٩٧٣/١٠٦ المدل بالقانون ١٩٨٣/٣٠) ،

٢ .. جهة التنظيم تختص بشئون التنظيم :

جهة التنظيم هي جهسة ادارية تختص بشئون التنظيم • وقد عرفت اللائحة التنظيم بأنه الحط الدوحة التنظيم بأنه الحط المتحد الطريق ويفصل بين الأملاك الخاصة والمنعة ألعامة • كما عرفت خط البناء بأنه الحط الذي يسمح بالبناء عليه سواء كان مصادفا لحد الطريق أو خط التنظيم أو رادا عن أي منهما بمسافة تحددما قرارات تصدر من السلطة المختصة وفقا لأحكام القانون (المادة ٢٤) (١٩٨٠)

٣ ... جهة التنظيم تابعة للادارة المحلية :

جهة التنظيم هي جهة ادارية ، تختص بشئون التنظيم ، وتتبع الادارة المحلية ، وتتحدد وحدات الادارة المحليـة واختصاصاتها طبقا لنظام الحـكم المحل الصــادر بالقـانون ١٩٧٩/٤٣ الممدل بالقـوانين ٥٠ و١٩٨٨/١٦٨٥ و١٩٨٢/٢٤٦ و١٩٨٨/١٤٥ .

وتنص اللادة الأولى على تقسيم وحدات الادارة المعلية :

 ا ـ وحدات الادارة المحلية هي المحافظات والمراكز والمدن والأحياء والقرى ، ويكون لكل منها السخصية الاعتبارية ، ويتم انشاء هذه الوحدات وتحديد نطاقها وتفيير أسماؤها على النحو التالى :

 (أ) المحافظات : بقرار من رئيس الجمهورية ، ويجوز أن يكون نطاق المحافظة مدينة واحدة •

(ب) المراكز والمدن والأحياء : بقرار من رئيس مجلس الوزراء بعسمه صوافقة المجلس الشميني للمحافظة •

⁽١١٨) واجع النشرة النشريسية السعد الثالث (دارس سنة ١٩٧٨) ص ١٥٣٠ ٠

 (ج.) القرى : يقرار من المحافظ بناء هلى اقتراح المجلس الشعبي المحلى قلمركز المحتص وموافقة المجلس الشعبي المجل للمحافظة •

٢ ــ ويجوز أن يشمل نطاق الوحدة المعلية للقرية مجموعة من القرى المتجاورة ويكون للمحافظة ذات المدينة الواحدة الموارد والاحتصاصات المفررة للمحافظة والمدينة *

٣ – ويباشر المركز أو الحي بحسب الأحيوال اختصاصات الوحسة المحلية للقرية بالنسبة للقوى التي لا تدخـــل في نطاق وحدات محليــــة قروية »

وتنص المادة الثانية على اختصاصات وحدات الادارة المعلية: :

د ١ ــ تتولى وحدات الادارة المعلية في حدود السياسة المامة أواعطة
 المامة للدولة انشاء وادارة جميع المرافق العامة الواقعة في دائرتها

٢ — كما تتولى همسذه الوحدات كل في نطاق اختصاصاتها جميسيم الاختصاصات التي تتولاها الوزارات بمقتفى القوانين واللوائح الممدل بها ، ووذلك فيما عدا المرافق الغومية أو ذات الطبيعة الحاصة التي يصدر بها قرار من رئيس الجمهورية و وتحدد اللائحة التنفيذية المرافق التي تتولى المحافظات المناحا وادارتها ، والمرافق التي تتولى انشاحا وادارتها الوحدات الآخرى للحكم المحلى .

 ٣ - كما تبن اللائعة ما تباشره كل من المحافظات وياقى الوحدات من الاختصاصات المنصوص عليها في هذه المبادة "

٤ ... وتباشر المعافظات جيع الاختصاصات المتعلقة بالمرافق العسامة
 ٩ لتي لا تختص بها الادارات المعلية الأخرى a *

وتنص المادة ١٣٨ على الهيكل التنظيمي للديريات المحافظة :

« يكون لكل مديرية من مديريات المحافظة حيكل تنظيمي مستقل يشمل جميع العاملين في مجال اختصاصها في نطاق المحسافظة • ويكون الماملون في كل مديرية من هذه المديريات وحدة وظيفية واحدة ، مع مراعاة تخصصاتهم وذلك طبقا للقواعه التي تحددها اللائعة التنفيذية(١٩٩) •

⁽١١٩) راجع الجريلة الرسبية السلم ٢٥ تابع في ١٩٧٩/٦/٢١ -

م راجم النشرة التشريعية الصدد السادس (يونيو سنة ١٩٧٩) ص ٢٧٧٠ ·

^{..} راجع الجريئة الرسمية السنخ ٢٦ في ١٩٨١/٦/٢٥ ·

سراجع التقرة التقريمية المعد السادس (يوليو سنة ١٩٨٠) ص ٢٨٠٠ .

ه ١ - تتولى المحافظة فى مجال الإسكان والشئون العرائية والمرافق المبعدية دراســـة ومراجعــة مشروعات التخطيط العمرانى فى دائرتهـــا ، والموافقة على المطط المتعلقة بالإسكان والمرافق ، واعتمد تصميم المشروعات، والتصرف فى الأراضى المعة للبناء المعلوكة للدولة ووحدات الحسكم المحلى مطبقا للقواعد التى يضمها مجلس المحــافظين ، وتمويل وانشاء مشروعات.

٢ ـ وتبأشر الادارات المحلية كل في دائرة اختصاصها الأمور الآتية :

ع تقرير احتياجات مواد البناء والعمـــل على توفيرها ووضــع قواعدر توزيمها •

خير تطبيق القوانين والأحكام واللوائم المتعلقة باعمال التنظيم وتقسيم الأراضي والمباني وخاصة فيما يتعلق بطابقة المباني للمواصفات والاشتراطات اللازمة ، واصدار التراخيص الخاصة بذلك بما فيها تراخيص البناء والهدم ، واحكام الرقابة على اشغالات الطرق ومنع التراخيص الخاصسة بذلك ٠٠٠ مر (المهادة ٧) (١٠٠) ،

كذلك مسلم القرار الجمهوري ١٩٨٢/٢٧٢ في شمان نقسل بعقور الاختصاصات الى الادارة المحلية و رنص في المادة الأولى منه على الآتي :

م تنقل الى الادارات المحلية في كل دائرة اختصاصاتها الاختصاصات
التي تباشرها حاليا وزارة الاسكان وفقا للقوانين واللوائح والقرارات المصولم
بها في المجالات الآئية :

- _ تقسيم الأراضي المعدة للبناء -
- _ تنظيم وتوجيه أعمال البناء
 - تعلیة واستكمال المبانی
- _ هدم المباني الأيلة للسقوط(١٢١) .

 ⁽۱۹۳) واجع قراد رئيس الوزراء ۱۹۷۹/۷۰۷ باسدار (الائمة التنفيذية كتاتون تظلم الحسكم للمحل ــ الجريعة الرسبية السعد ۲۹ مكرد في ۱۹۷۹/۷/۳۰

ــ راجع النشرة التشريعية العدد السابع (يوليو منة ١٩٧٩) ص ٣٢٨٧ ٥

⁽٢١١) راجع الجريدة الرسمية الصدد ٢٠ في ١٩٨٢/٦/٢٤ •

ـ راجع ملحق مجلة المعاماة تشريعات عام ١٩٨٢ جـ ١ ص ٢٨٢ -

المبعث الرابسع الركن المعنوي للجريمة

(۹٤) تمهيسد :

تكلمنا في المبعث الأولى عن تعريف وطبيعة جريمة البناء بدون ترخيص، من خلال بندين كبيرين هما : تعريف الجريبة ، ثم طبيعة الجريبة بالنظر الى ست وجهسات مختلفة هى : جسسامتها النسبية وركنها الشرعي والمادي والمعنوى وطبيعتها الخاصة والحق المعتدى عليه ، وذلك على النحو السالف ٠٠

وتكلمنا فى المبحث الشائى عن الوكن الشرعى للجريمة ، من خسلال تُعريفه ، والتطور الناريخى والتشريص للجريمة على امتداد كافة تشريمات المبانى الصادرة فى مصر ، وذلك على النحو السالف ٠٠٠

وتكلمنا في المبعث الشالث عن الوكن المسادئ للجريعة ، من خسلال تعريفه ، وعناصره الثلاثة : المنصر الأول حظر أدبع مجموعات من أعسال البناء ، والعنصر الثاني يدون ترخيص ، والعنصر الثالث عنهم صسدور الترخيص من جهة التنظيم ، وذلك على النحو السالف ٠٠٠

وتتكلم في البعث الرابع عن الوكن المشوى للجريمة ، من خالال تُعريفه ، ثم افتراض القصد الجنائي للجريمة ، وذلك على النحو الآتي ٠٠٠

(٩٥) تعريف الركن المعنوى للجريمة :

يعرف الغقه الركن المعنوى للجريعة يوجه عام بان يكون النشاط الذى جسدر عن الجانى ، ويتخه مظهرا خارجيا ، ويتدخل من أجله القانون بتقرير المقاب ، قد صدر عن ارادة آئمة ، أى نتيجة خطأ يسند لمرتكبه(ا) .

ويتطبيق هذا التعريف تبته أن الركن المدنى في جريمة البناء بدون ترخيص يتمثل في تميام الجاني بأى عمل يدخل في مجدوعات أعمال البناء

۱۱ الدكتور مصطلى السمية الرجع السابق ص ۹۷۰ •

الأربع المحظورة بعون ترخيص مثل: انشاء المبائي الجديدة ، أو الخامة الأعمالي التن مثلت لها المذكرة الايضاحية للقانون بالأسمسوار والسياجات والنصبي وما شابهها ، أو اعمال التوسيع أو إلتحلية أو التمديل أو اللدعيم أو الهدم ، أو التشعليات الخارجية التي منامت لها المذكرة الإيضاحية المذكورة بتعطية واجهات المباني الفائمة بالبياض أو التكسية بالرخام أو غيره من المواد التمي وقرع على جمال وتنسبق الواجهات ،

ويبين من ذلك أن الركن المنوى في جريبة البناء يدون ترخيص انعا هو مفترض في هـنم الجريبة ، الأمر الذي يقتضي يحث افتراض القصــه. الجنائي في الجريبة *

(٦٦) افتراض القصد الجناثي للجريمة :

51-24 a -25 a -44 -4. 2-6 5 112 2 - 6

لم يعرف قانون العقوبات المسرى القصد الجنائي Timtention eriminelle)

أخذا بما جرى عليسمه أغلب القوانين • وقد عرف مُشروع قانون العقوبات. المصرى الذي أعدته وزارة المدل سنة ١٩٦٦ الجرائم الممدية بأنها تلك التي يقترفها الفاعل • وهو عالم بعقيقتها الواقمية وبعناصرها القانونية (المسادة. ٣٦ من المشروع(٢) •

ويعرف الفقه القصد الجنائي بانه تميد ارتسكاب الجريمة كما عرفها القانون ، أى توجيه الارادة لاحداث أمر يعاقب عليه القانون عن علم بالفعل، ومع العلم بتحريمه قانونا ، فهو يتكون من عنصرين : الأول ارادة الفعل المكون للجريمة عن علم بحقيقته ، والثانى العلم بأن القانون يحرم الفعل ويعاقب عليه ، وتوافر المنصرين لازم لوجود القصد الجنائي، غير أن المنصر النائي مفترضى في حق الفاعل ، فلا يقبل منه الاعتدار بجهل القانون (؟) ، وقضى بأن ، العام بالقانون الجنائي والقوانين المكملة له ، يفترض في حق الكافة ، ومن ثم فالا يقبل الدفع بالجهل بها أو القاط قيها كذريمة لنفير الكسد المنائد ، والا) .

⁽٢) راجع مشروع قانون النقوبات المصرى الذي أعدته وزارة المدل سعة ١٩٦٦ من ٧ •

⁽٣) الدكتور مصطفى السعيد المرجع السابق ص ٣٨٦٠٠

ــ المستشار وجدى عبد الصمد و الاعتذار بعجل القانون » ماذ ١ س ١٩٧٣ بند ١٩٨٣ من ٩٧٠ ه

 ⁽٤) نقض جنائي ۲/۲/۲/۱۰ مجبوعة محمكة النقض ۳۰ ـ ۱ ـ ۲۲۳ ـ ۹۰ م

ويعرف القضة القصد الجنائي بانه : « أمر باطنى يضمره الجانى «
وتدل عليه بطريق مباشر أو غير مباشر الإعمال المادية المحسوسة التي تصدر
منه ، وانمبرة فى ذلك هى بما يستظهره الحسكم من الوقائع التي تصده
لهيامه »(°) ويجب عند الحسكم بالادانة استظهار ركن القصد الجنائي(۱) ولكن
« لا يلزم أن يتحدث الحكم استقلالا عن توافر القصد الجنائي في تلك الجريمة ،
بل يكفى فيما أورده من وقائع وطروف ما يدل على قيامه »(٧) ، أما الياعث
على ارتكاب الجريمة ليس ركنا من اركانها أو عنصرا من عناصرها(٨) ،

ويجب ثبوت القصد الجنائي فعليا · وقضي بانه : « لما كان القصد الجنائي من أدكان الجريمة ، فيجب أن يكون ثبوته فعليا ، ولا يصع القول بالمسئولية الافتراضية الا أذا نص الشارع عليها صراحة أو كان استخلاصا سائفا عن طريق استقراء نصوص القانون أو تفسيرها بما يتفق وصحيح القواعد والأصول المقررة في هذا الشأن ع(٩) ·

وثقدير توافر القصمه الجنائي تستقل به محكمة الموضوع · وقضى بائه : « من الهرر أن تقدير قيام القصد الجنائي أو عدم قيامه - من طروف الدعوى - يعد مسألة تتعلق بالوقائع تفصل فيها محكمة الموضوع بغير معقب ع(١٠) ·

ويتطبيق هذه القواعد على جريعة البناء بدون ترخيص نجد أن التصد الجنائي مفترض في تلك الجريمة · ذلك أن المشرع وان لم ينص صراحة على المسئولية المفترضة في هـذه الجريعة ، الا أن ذلك يستخلص عن طريق

 ⁽٥) تقض جنائي ٢٩٦١/٤/١١ مجبوعة محـكمة النقض ٣٠ _ ٣ _ ٢٣١ _ ٢١١٠ - ١٩١٠ ـ ١٩١٥ ـ ١٩١١ ـ ١٩١٥ ـ ١٩١٠ ـ ١٩١٠ ـ ١٩١٠ ـ ١٩١٥ ـ ١٩١٠ ـ ١٩١٥ ـ ١٩١١ ـ ١٩١٥ ـ

 ⁽۱) تقض جنائي ۱۹۳/۱۰/۱۸ مجدوعة محكمة النقض ۱۷ _ ۳ _ ۹۸۵ _ ۹۱۳ الله جنائي ۱۹۳۰/۱۹۷ مجدوعة محكمة النقض ۱۷ _ ۳ _ ۱۵۵ _ ۱۱۱ -

⁽V) تقض جنائي ۱۹۵۷/۱۰/۳۰ مجبوعة محبكمة النقض ۱۸ ـ ۳ ـ ۱۰۵۰ ـ و ۲۱ ۰

س تقل جنائي ۱۰۰/۱۹۳۱ مجموعة محكمة النقض ۲۰ سـ ۱ سـ ۱۰۰ س ۲۲ ۰ ۲۲ ۰ (۸) نقض جنائي ۱۰۰/۰۰/۱۹ مجموعة محكمة النقض ۳۱ سـ ۱۹۱ مـ ۱۰۷ ۰

⁻ تقض جنائي ۲۲/ه/۱۹۳۳ مجموعة التراعد القانونية ۱ ــ EAE ــ ۱ •

۲۰۶ – ۹۷۸ – ۳ – ۳۱ التقفی ۲۶ – ۳ – ۹۷۸ – ۱۹۷۳ (۹)

تأس جنائي ١٩٧٢/١/٨ مجبوعة محكمة النفض ٢٤ ــ ١ ــ ٦٦ ــ ١٥ ٠ ٠٠٠٠

 ⁽۱۰) تقض جنائی ۱۹۷۳/۲/۲۱ مجبوعة محکمة النقض ۲۶ ـ ۹ ـ ۲۵۳ ـ ۷۰ ختض جنائی ۲/۲/۱۷۸/۱ مجبوعة محکمة التقض ۲۶ ـ ۲۶۸ ـ ۲۶۸ ـ ۲۰ ۰

استقراء نصوص قانون المبانى المثالى ١٩٧٦/١٠٦ المسدل بالنسانويين المثالى المبارع توافر التصدد المثالى المهرج توافر التصدد المثالى في هذه الجريبة من مجرد قيام الجانى بلى عمل يدخل في مجموعات أعسال البناء الأربع المحظورة بدون ترخيص فهنا يفترض المشرخ توافر القصدة المجائى في تلك الجريبة من مجرد القيام بلى عمل من تلك الأغسسال بدون ترخيص .

ويستوى أن يقوم الجاني بأى عبل يدخل في مجموعات أعمال البناء والأربع المحظورة بدون ترخيص ، سواء بنفسه أو بواسطة نائبه أو شريكه أو من ينوب عنهم قانونا ،

 ⁽۱۱) تفض جنائی ۱۹۷۳/۱۱/۱۳ مجبوعة محسكمة التفض ۱۶ سـ ۳ سـ ۱۷۸ ــ ۲۰۶ مـ تفض جنائی ۱۹۷۸ مجبوعة محسكمة التقض ۱۶ سـ ۱ سـ ۱۸ ــ ۱۰ مـ ۱۰۰ مـ در ۱۰ مـ ۱۸ محسكمة التقض ۱۶ سـ ۱ مـ ۱۸ مـ

المبعث الخامس العقوبة المقررة للجريمة

(۹۷) تمهیسد:

تكلمنا في فليحث الأول عن تعريف وطبيعة جريقة البناء بدون ترخيص، من خلال بندين كبيرين حما : تعريف الجريمة ، ثم طبيعة الجريمة بالنظر الى ست وجهات مختلفة هى : جسامتها النسبية وركنها الشرعي والمادي والممنوي وطبيعتها الخاصة والحق المتدى عليه ، وذلك على النحو السالف ٠٠

وتكلينا فى المبعث الثاني عن الوكن الشقىعى للعربهة ، من خسيلال تعريفه ، والتعلور التاريخى والتشريعي للجريبة على امتداد كافة تشريعات المباني الصادرة في مصر ، وذلك على النحو السالف ٠٠٠

وتكلمنا في المبعث الشافت عن الركن الماهى للجريعة ، من خدلال تمريفه ، وعناصره الثلاثة : العنصر الأول حظر أربع مجموعات من أعسال البناء ، والعنصر الشاني بدون ترخيص ، والعنصر الشائت عدم صدور الترخيص من جهة التنظيم ، وذلك على النحو السائف ***

وتكلمنا في المعت الرابع عن الركن المستوى للجريمة ، من حالال تعريفه ، ثم افتراض القصد الجنائي للجريمة ، وذلك على النحو السالف · · ·

ونتكام في المبحث الخلمس عن العقوية المفروة للجريمة ، من خلال تعريفها ، والعقوبة الأصلية المقررة للجريمة (الحبس وغرامة لا تجاوز قيمة الإعمال أو احدهما) ، ثم العقوبة التبعية المقررة للجريمة (الحسكم بازالة أو تصحيح الإعمال المخالفة) (الحسكم بغرامة أضافية لا تقمل عن المثلين ولا تجاوز ثلاثة أمثال قيمة الإعمال المخالفة) .

وذلك كله على التفصيل الآتى ٠٠٠

(١٨) تعريف العقوبة المقررة للجريمة :

يعرف اللقة العقوبة (Peine) ، بوجه عدام بأنها الجزاء (Sanction) الذي يقرضه القدانون الصلحة الهيئة الاجتماعية على كل من يتبت ارتسكابه

جرينة(١) •

وبتطبيق هملة التعريف نجد أن العقوبة المقررة لجريمة البناء بدون ترخيص تتمثل في الجزاء الذي يفرضه المشرع الصلحة الهيئة الاجتماعية في المادة ٢٢ من قانون المباني الحالي ١٩٨٣/١٠ المدل بالقانونين ١٩٨٣/٣٠ وو١٩٨٤/٥٠ على الجاني الذي يثبت ارتكابه تلك الجريمة -

وتنص المادة ٣٣ من قانون المبانى الاصلى ١٩٧٦/١٠٦ مستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على العقوبة الأصلية للجريعة بقولها :

٢ _ ومع عدم الاخلال بحكم المادة ٢٤ ، يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاث سنوات ولا تجاوز خبس سنوات كل من يستأنف أعبالا سبق وقفها بالطريق الادارى ، رغم اعلائه بذلك على الوجه المبن في المادة ١٥٠

٣ _ ويصاقب بالمقوبات المبينة في الفقرتين السابقتين المقاول الذي يقوم بالتنفيذ ، متى كانت المباني أو الأعمال بدون ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، أو بالرغم من اعلانه بقرار وقف الأعمال على حسب الأحوال .

٤ _ على أنه اذا اقتصرت المخالفة على عدم الحصول على ترخيص ، للقيام بأعمال التشطيبات الخارجية التى تحددها اللائحة التنفيذية ، فتكون للمقوية غرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز ألف جنيه .

 ه __ وكل مخالفة لأحكام المادة ١٢ مكررا ، يعاقب مرتكبها بالمبس مدة لا تجاوز شهرا ، وبغرامة لا تقمل عن مائة جنيه ولا تجاوز بالمبس مدة لا واحدى هاتين العقوبتين .

وتنص المادة ٢٢ مكررا من قانون البسائي الأمسلي ١٩٧٦/١٠٦

⁽١) الدكتور السعيد مصطفى المرجع السابق ص ٤٤٠ -

 الفقرة الأولى مضافة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ ــ والفقرة الثانية مستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ ، على أنه :

(١) تكون المقوبة السجن مدة لا تقل عن خبس سنوات ولا تزيد على عشر سنوات، وغرامة لا تقل عن ٥٥ الف جنيه ولا تزيد على قيمة الإعمال المخالفة ، وذلك بالنسبة للجرائم التى ترتكب بطريق المعد أو الاعمال الجسيم ، بعدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الاحراف على النفيذ أو الغشى في استخدام مواد البناء أو استعمال مواد غير مطابقة نشرواصفات و وفضللا عن ذلك يحكم بحظر التعامل نهائيا مع المماول المسند اليه التنفيذ ، ويشعلب من سجلات نقابة المهندسين اسم المهندس المحكمة في المكرم، وفقا لظروف كل حالة على حدة ، وفي حالة الدود يكون النطب بصفة دائية ،

(٢) ويعاتب بالعقوبات المنصوص عليها في الفقرة السابقة مع المولى من الوظيفة كل من العاملين المشار اليهم في المادتين ١٣ مكررا و١٤ من هذا القانون ، وذلك اذا أهمل أي منهم اهمالا جسميما أو أخل بواجبات وظيفته ، متى ترتب على ذلك وقوع جريصة مصا نص عليه في الفقرة الاولى »

وتنص المسادة ٢٢ مكروا (١) من قانون البسائي الحال ١٩٧٦/٢٠٦ المضافة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ على العقوبة التكميلية للجريعة بقولها :

د ١ _ يجب على الحكم _ فضلًا عن المقوبات المقررة فى هذا الغانون _ بازاة أو تصبحيح أو استكمال الإعبال المخالفة بنا يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصبادرة تنفيذا له ، وذلك فيما لم يصدر فى شائه قرار من المحافظ أو من ينيبه بالازالة أو التضحيح . ٢ _ وفى غير الحالات التى يتمين قيها الحكم بالازالة يحكم بغرامة

اضافية لا تقل عن مثلي قيمة الإعمال المخالفة ، ولا تجاوز ثلاثة أمثال قيمة الأعمال المخالفة ، ولا تجاوز ثلاثة أمثال قيمة الإعمال المذكورة وقت صدور الحسكم " وتؤول حصيلة الغرامة الى حساب تدويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمسافظة ، وتخصيص (٢) لا صرف منها في اغراضه » «

 ⁽۲) راجم (فريدة الرسمية السادد ۲۲ مكررا في ۱۹۸۳/۱/۷ .
 بر راجع ملحق مجلة المحاماة تشريعات عام ۱۹۸۳ ص ۱۰۱ .

كما تنص المادة ٣ من القانون ١٩٨٣/٣٠ المستبدلة بالقانون ٥٥/ ١٩٨٣ على قواعد التصمالح ١٩٨٨ م الماني بقولها : في جوائم المبانى بقولها :

د ١ ـ يجوز لكل من ارتكب مخالفة لاحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لاثحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العبل بهمذا القانون أن يقدم طلبا الى الادارة المحلية المختصة خلال مهلة تنتهى في لا يونية منذ ١٩٨٧ لوقف الإجراءات التي اتخذت أو تتخذ ضيد م

٢ ـ وق هذه الحالة تفف الإجراءات الى أن تتم معاينة الإعبال موضوع المخافة ، بعموفة اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم١٠٠ لسنة ١٩٦١ م و القانون رقم١٠٠ لسنة ١٩٧١ ، في مدة لا تجاوز شميها • فاذا تبين أنها تشكل خطرا على الارتفاع المنتذك ، أو تتضمن خروجا على خط التنظيم ، أو لقيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ، المدتمى لاصدار قرار بالازالة أو التصميحيح وفقا لاحكام المادة ١٦ من ذلك القانون .

٣ ـ وتكون المقوبة في جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى :
 ١٠ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠ الف جنيه •
 ٢٠ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠٠ الف جنيه •
 ٠٠ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠٠ الف جنيه •
 ٧٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك •

 ٤ ـ وتعفى جميع الأعمال المخالفة التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الفرامة المقررة في هذه المادة •

وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة الهم المحاكم ،
 ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائى * ويوقف نظر الدعوى المذكورة بحكم
 القانون للمدة المسار اليها فى الفقرتين الأولى والثانية *

آ _ وتؤول حصيلة الفرامة المنصوص عليها في هذه المادة الى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة ، وتخصص للصرف منها على أغراضه • كما يخصص جانب منها لمكافأة اللجان الفنية طبقا لما تحدد اللائحة التنفذية •

 ٧ ــ وتسرى أحكام هذه المادة على مدن الجمهورية والقرى التي صدر
 بها قرار من الوزير المختص بالإسكان بتطبيق القانون رقم١٠٠ لسنة١٩٧٦ عليها ، وذلك فيما عدا المناطق والأحياء التي يصدر بتحديدها قرار من الوزير المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الممل بهذا القانون ه(٣) .

ويبين من المادة ٢٧ انها تتضمن المقوبة الأصلية المقررة لمكل من يتخلف الموادة على و المحكول الم و ١٥ و ١٥ و ١٥ و ١٥ و ١٥ من قانون الماني يخلف الموادة على ١٩٧٦/١٩ و ١٩٧٦ و لاتحتف المنتفيذية أو المرارات الصادرة تنفيذا له - ولكن يلاحظ أن المواد الأربع الأوني تنظم جريعة واحدة هي جريعة البناء بدون ترخيص - فتنص المادة على خلل اربع مجموعات من أعمال البناء هي : انشاء المباني المحديد و واقامة الإعمال ، واعمال الترميع أو التعلية أو التعديل أو التدعيم أو الهدم، واتشعليات المارجية - وكذلك تنص هسته المادة على طالب الترخيص وترخيص الترخيص على سالمادة على طالب الترخيص الرخيط الترخيص - وتنص المادة على المحدد الترخيص - وتنص المادة في الركن المادة على تجديد الترخيص ، وذلك على النحو الذي عرضاء أم ألركن المادي

ونعرض الآن للنقطتين الآتيتين : المقوبة الأصلية المقررة للجريمة ، ثم اسقوبة التكريمية المقررة البحريمة ، ثم اسقوبة التكريمية المقربة الأسلية ، ولا تلحق المحكوم عليه الا اذا نصى عليه في الحكم صراحة وهي قد تكون وجوبية أي يجب على القاضي أن يحكم بها ، أو جوازية أي يكون الحكم بها جوازيا وهي تختلف عن المقوبة التبعية التي تتبع العقوبة الإصلية من تلقاء نقسها وبغير أن ينص عليها القاضي في حكمه *

(٦٩) العقوبة الأصلية المقررة للجريمة :

اخبس وغرامة لا تجاوز قيمة الأعمال أو احداهما :

تطورت العقوبة الأصسلية المقررة للجسريمة (Peine Principale) على امتداد اكثر من قرن من الزمان ، منذ الأمر العالى الصادر في ٢٦ أغسطس سنة ١٨٨٩ حتى القانون ١٩٨٦/٩٩ الذي تظم قواعد التصالح في جرائم المسالى ، حيث تدرجت عقوبة الفرامة من خمسة قروش في الأمر العسالى المداور حتى وصلت الى خمسين الف جنيه في القانون ١٩٨٣/٣٠ ، وذلك

۱۹۸٤/٤/۱۲ في ۱۹۸٤/٤/۱۲ ٠

سراجع ملحق مجلة المعاماء تشريعات،عام ١٩٨٤ من ١٨١٠ •

⁻ الجريدة الرسمية السعد ٢٧ (تابع) في ١٩٨٦/٧/٣ -

⁻ النشرة التشريعية العباد السابع (يوليو سنة ١٩٨٦) ص ٧٩٦ -

۱۹۲ – ۱۹۲ س ۷۵ – ۱۹۲ ۰

على التفصيل الآتى:

ففى الأمر العالى الصادر فى ٢٦ أغسطس ١٨٨٩ كان يستوجب توقيع العقوبة المونة فى المادة ٣٤١ من قانون اليقوبات الأصلى على من يحالف حكما من أحكام المادة الأولى من هذا الأمر ، التى تنظم جريمة البناء بدون نرخيص و كانت العقوبة المدونة فى المادة ١٤٦ من قانون العقوبات الأهل الصادر سنة ١٨٨٨ مى الفرامة من خمسة قروش الى خمسة وعشرين قرضا وهذا يمنى أن المقوبة الأصلية التى كانت مقررة لجريمة البناء بدون ترخيص مى الغرامة ، وحدما الأدنى خمسة قروش وحدما الأقصى خمسة وعشرين قرشا ، ومن ثم فكانت طبيمة الجريمة بالنظر الى جمساعتها النسبية تتعدد قرايا ما فالله المناسبية تتعدد المناهة و المادة ١١ (٥) (٩) (٩)

وفي قسوانين الميسائي ١٩٤٠/٥٦ و١٩٤٨/٥٢ و١٩٥٢/٦٥ كانت تساقب على مخالفة أحكامها بالفرامة من مائة قرش الى الف قرش و وهذا يعنى أن المقوبة الأصلية التي كانت مقررة لجريمة البناء بدون ترخيص هي الفرامة ، وحدها الأدنى مائة قرش وحدها الأقمى الف قرش ومن ثم فكانت طبيعة الجريمة بالنظر الى جسسامتها النسبية تتحدد بأنها جنحة (الواد ١٨ و ٢٥ على التوالى ١٦)

وهى قانون المبانى ١٩٥٥/٣٤٤ كان يماقب على مخالفة المادة الخامسة بغرامة نسبية تعادل ثلاثة أمثال قيمة المبنى المهدوم ، ويجوز فى جميع الاحوال فضلا عن الفرامة الحكم بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة شهور ولا تزيد على سنة ، وهذا يمنى أن المقوبة الإصلية التى كانت مقررة لجريبة همم المنسآت غير الآيلة للسقوط الواقعة فى حدود المجالس البلدية هى الفرامة السبية التى تعادل ثلاثة أمثال قيمة المبنى المهدوم ، والحبس الجوازى الذي عجه الادنى ثلاثة شهور وحده الأقصى سنة (المادة لا)(٧) ،

وفى قانون هنم المانى ١٩٦١/١٧٨ يماقب على مخالفة المادة الأولى بقرامة نسسبية تعادل ثلاثة أمثال قيمة المبنى المهدوم ، ويجوز بالإضافة الى الفرامة توقيع عقوبة الحبس معة لا تزيد عن سنة و وهذا يعنى أن العقوبة الأصلية القررة لجريمة هنم المبانى غير الآيلة للسقوط داخل حدود المعن هي الرامة النسبية التي تعادل ثلاثة أمشال قيمة المبنى المهدوم ، والحبس

⁽۵) راجع البنسه ۱۲ ص ۳۹ ۰

⁽l) راجع الينسود ١٧ سـ ١٩ ص ٤٠ سـ ٤٤ °

⁽٧) راجع البند ٢٠ ص ٤٤ ٠

الجوازي الذي حدم الأدنى يوما واحدا وحدم الاقصى سنة (المادة ٧)رم، .

وفي قانون المياني ١٩٦٣/٤٠ كان يعاقب على مخالفة احكامه بالفرامة صن خمسة جنيهات الى عشرين جنيها ، وهذا يعنى أن العقوبة الإصلية التي كانت مقررة لجريمة البنساء بلدون ترخيص هي الفرامة ، وحسدما الأدني خمسة جنيهات وحلحا الاقمى عشرين جنيها ، وقد التي هذا القانون النص على عقوبة الحبس الجوازى الذي كان منصوصا عليه في القانونين السابقين ١٩٥٦/٣٤٤ (المسادة ١٦ (١٦) ،

وفي قانون المباني الحال ١٩٧٦/١٠٦ قبل تعديله بالقانون ١٩٨٢/٢ كان يماقب على مخالفة أحكامه بالحبس مدة لا تزيد على ستة أشهر ، والفرامة التي لا تقبل عن عشرة جنيهات ولا تزيد على الف جنيه أو باحدى هاتين المعقوبين و وهذا يمنى أن المعقوبة الأصلية التي كانت مقررة لجرية البناء بدون ترخيص مى الحبس وحده الأدني يوما واحدا وحده الأقصى ستة شهور، بدو والغرابة وحده الاذي عشرة جنيهات وحدها الاقصر الف جنيه ، أو باحدى ماتين المقوبين (المادة ٢٢) ،

وفى قانون المسانى الحالى ١٩٧٣/١٠٠ بعد تعديله بالقانون ١٩٨٣/٢ كان يعاقب على مد الفقاحكامه بالميس مدة لا تقل عن ثلاث صنوات ولا تزيد على خسس سنوات ، والفرامة التي لا تقل عن عشرة آلاف جنيه ولا تزيد على خسسين الف جنيه ، أو باحدى هاتين المقوبتين و هدا يعنى أن المقوبة الإضافية التي كانت مقررة لجريمة البناء يعدون ترخيص هي الميس وحده الأذنى ثلاث سنوات وحده الأقصى خسس سنوات ، والفرامة وحدها الادنى عشرة آلاف جنيه ، أو باحدى ماتين المقوبة عشرة آلاف جنيه ، أو باحدى ماتين المقوبة بن وبلاحظ هنا أن القانون ١٩٨٣/ قد غال في تشديد المقوبة لل اتصى مدى ، مستهدفا بذلك الضرب على آيدى كبار الملاك المفامرين الذين يرتفوون بالمهارات الشماحية المخالفة ، وتكن كانت لهذا التشديد و آثارا بينة مينيا أمينا صنارا متواضعا لا تصل تكلفته الفعلية الى الحد اللاني لقومون بابناء بينا صغيرا متواضعا لا تصل تكلفته الفعلية الى الحد اللائي لمقوبة الشاهدية المدالة المندون المدادة (المادي لمقوبة المندون المسادة المدادة (المادي لمقوبة المدادة (المادي لمقوبة الشدادة (المدادة (المادي لمقوبة الشديدة (المدادة (المادي لمقوبة الشدادة (المادي لمقوبة الشديدة (المدادة (المادي لمقوبة الشدود المدادة (المادي لمقوبة الشدود (المادة المدادة (المادة (المدادة المدادة (المادي لمقوبة الشدود (المادة المدادة (المادة (المدادة (المادة (المادة (المادة (المادة المدادة المدادة

⁽A) راجع البنسة ٢٦ ص 80 ·

١٩٦) راجع البند ٢٢ ص ٤٧ -

وفي قانون المبانى الحالى ٢٠١/١٩٠١ يعد تعديله بالقانون ١٩٩٣/٠٠ م في القانون ١٩٩٣/٢٠ م في المقانون ١٩٩٣/٢٠ الم بالمبس ، وغرامة نسبية لا تجاوز قيمته الأعمال أو مواد البناء المتمامل فيها حسب الأحوال ، أو باحدى مانين المقوبين ، وهذا يعنى أن المقوبة الأصلية المقررة لجريمة البناء بعون ترخيص هى الحبس وصله الأدنى يوما واحدا وصله الاتمي ثلاث سنوات طبقا للقواعد المامة (الملحة ١٨/١ عقوبات) • والقرامة وهي نسبية لا تجاوز قيمة الأعمال أو مواد البناء المتمامل فيها بحسب الأحوالد والمحدم ماتين المقوبتين (الملحة ٢٠١/١) •

ويلاحظ هنا أن القانون ١٩٨٣/٣٠ كان قد التزم الاعتدال عند معالجة الآثار السيئة التي تجمت عن تطبيق القانون ١٩٨٢/٢ الملفي ، ورفع الحرج الذي كان يساني منه القضاة ، بعد أن عاد لمقوبة الحبس حداها الطبيعيان طبقا للقواعد العامة في قانون المقوبات ، وبعد أن أصبحت عقوبة القرامة نسبية فلا تظلم صفار الملاك المتواضعين ولا يفلت منها كبار الملاكر المفامرين .

كذلك يلاحظ أن عقوبتى الحبس والفراءة المذكورتين انما تطبقان على التلاث مجموعات الأولى من أعمال البناء المحظورة بدون ترخيص ومى: انشاء المبانى الجديدة ، أو اقامة الأعمال ، أو أعمال التوسيع أو التعلية أو التعديل أو التحديم أو اللهم ، أما المجموعة الرابعة من تلك الأعمال وحمي اجراء التشطيبات الخارجية فقد خصها المشرع بعقوبة أخف ، هى الفرامة وحدما الأقصى ألف جنيه ، ولعل مرجع ذلك قلة المطاورة وضالة المصالحة المحمية فى هذه المجموعة الرابعة (المادي ٢٧٤) (١٠) ،

ويلاحظ أن قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ لم ينص على عقاب الشروع في جرية البناء بدون ترخيص ، ومن ثم فلا يمكن تجريمه طبقا للقواعام المامة (المادة ٤٧ عقوبات) وعلى ذلك فأن جريمة البناء بدون ترخيص

(٧٠) العقوبة التكميلية المقررة للجريمة :

(الحسكم بازالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة) :

⁽۱۰) راجع البنسد ۲۳ ص ۱۹ ۰

(الحكم بشرامة اضافية لا تقل عن المثلين ولا تجاوز ثلاثة أمثال قيمة
 (المخالفة) :

تطورت المقوبة التكميلية القررة للجريمة (Peine complementaire) على امتداد أكثر من قرن من الزمان ، منذ الأمر المال الصادر في ١٧٦أغسطس المداد أكثر من قرن من الزمان ، منذ الأمر المالي المالي على التفصيل الآتي : وذلك على التفصيل الآتي :

ففى الأمر الصالى الصادر في 77 المسطسي 1049 كان يغرق بن حالتين : الأولى اجراء أعمال بدون رخصة وخارجة عن خط التنظيم أو الحد المين للتعلية ، والنائية اجراء أعمال بدون رخصصة أناء داخلة في خبط التنظيم ، ففي الحالة الأولى كانت المقوبة التكميلية الوجوبية هي الحكم بهدم الإعمال المذكورة على مصاريف مرتكب المخالفة ، وفي الحالة الثانية كانت المقوبة التكميلية الوجوبية هي الحكم بالزام مرتكب المخالفة بدفع درسوم الرخصة (المادة ١١)(١١) ه:

وفى قانون المبانى ٦٩٤٨/٩٣ كانت العقوبة التكميلية الوجوبية المقررة مجريمة البناء بدون ترخيص هى الحسكم على المخالف بتصحيح أو استكمال أو هدم الأعمال المخالفة حسب الأحوال (المسادة ١٨)(١٠) °

وفي قانون المباني ١٩٥٤/٦٥٦ كانت المقوبة التكميلية الوجوبية المقررة لجريمة البناء بدون ترخيص هي الحكم على المخالف بتصحيح أو اسستكمال أو صدم الأعمال المخالفة أو سداد الرسوم المستحقة عن الترخيص، ونرى أن فهم المقوبة التكميلية على هذا النحو يقتضى الرجوع على النفرقة التي أوضعها الأمر المسال المسادر في ٢٦ أشسطس ١٨٨٩٠ نفى حالة البناء بدون ترخيص خارج عن خط التنظيم أو الحد المعنى للتعلية أو ستكمال أو عدم الاعمال المخالف بتصحيح أو استكمال أو عدم الاعمال المخالفة حسب الأحوال، وفي حالة البناء بدون ترخيص داخل خبط التنظيم أو الحد المهن للتعلية تكون المقوبة التكميلية للإجوبية هي سداد الرسوم المستحقة عن الترخيص، وبدون هذه التفرقة يكون المخالف بالمياد بين الهدم أو السداد حتى ولو كان البناء خارج خبط

۱۱) راجع البند ۱۱ ص ۱۹ ۰

⁽۱۲) راجع البند ۱۸ ص ۱۱ ۰

ابتنظيام ،دوهو ما لا يتصدور اتجاه ذهن المشرع اليه في ذلك الوقت (المادة ٣٠)(١٢) *

. وهي قانون المياني ١٩٥٩/٣٤٤ كانت المقدوية التكميلية الوجوبية المغروة لجريدة هم المنشآت غير الآولة للسقوط الواقعة في حدود المجالس المهدية هي الحسم على المخالف بالحرمان من البنسة على نفس الأرض لمستخسس سنوات ، والزامه بأداء ما يعادل الموائد والرسوم المربوطة على المبنور خلال المدة ذاتها كما لو كان قائماً (المبادة لا)(الأد) م

وفي قانون همم المبائي ١٩٦٨/١٧٨ كانت المقوبة التكميلية الوجوبية المرزة طريبة مدم المبائي غير الآيلة للسقوط داخل حدود المدن هي الفرامة الني تمادل ثلاثة أشال قيمة المبنى المهدوم (المسادة ٧)(١٠)، *

وفي قانون المباني ١٩٦٣/٤٠ كانت المقربة التكميلية الوجوبية المسررة لمريمة البناء بدون ترخيص هي الحسكم غل المخالف بتصحيح أو اسمتكمال أو هدم الأعمال المخالفة ، فيما لم يصدر في شانه قراد من اللجنية المحلية المساد الليها في المسادة ١٤ - كما يجبد الحكم بضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص في الأحوال التي يكون فيها موضوع المخالفة من الترخيص بدن على طلب الجهة الادارية القانون التنظيم بتقديم الرسومات المنصوص عليها في القرارات المنفذة لهذا القانون في المدة التي يحدم الماحة ١٦ (١٦) .

⁽۱۳) راجع الينسه ۱۹ ص ۴۶ °

⁽١٤) راجع البند ٢٠ ص ١٤ ٠

⁽١٥) راجع البنه ٢١ ص ١٥

⁽١٦) راجم البنسد ٢٧ ص ٤٧ ٠

^{..} تص السادة ١٤ من قاتون البائي السابق ١٩٦٣/٤٥ عل أنه :

د ١ - أذا التفقت اجراءات جنائية عن متفالفة وأحكام هذا القانون أو القرارات المنفذ له. توقف الإصمال موضوع المتفافة بالطريق الادارى ، ويصدر بالوقف قرار من الحهة الادارية المتفتصة ببنيون التنظيم ، ويصلن إلى ذوى السكان بالطريق الادارى ، فاذا لم ينبير اعلانهم بسبب غيبتهم أو عنم الاستدلال عليهم أو على محال اقلمتهم أو امتناعهم عن تسلم الاعلان للمسئلة من قرار الوقف في حوقم البناء هوضوع القرار ، وكذلك في مقر الشرطة إلواقع في دائرته الميناه المناورة وكذلك في مقر الشرطة إلواقع في دائرته البناء المناورة وعنر عست الناسية »

لا يومرض موضوع المخالفة على لمنة محلية في عقر المجلس المحل المختص تشكل بقرار
 من المحافظ لتقرير عدم أو تصحيح الإصال المخالفة ، كما لها أن تقرر استثناف أعمال البناء م

وفى قانون المبانى الحال ١٩٧٦/١٠٦ قبل تصديله بالقانون ١٩٨٣/٢ كانت العقوبة التكميلية الوجوبية المقررة بلريمة البناء بدون ترخيص هم الحكم على المخالف بازالة أو تصحيح أو استكمال الإعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحسكام منا القانون والائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له ، وذلك فيما لم يصدر في شائه قرار نهائي من اللجنة المختصلة - فاذا كانت المخالفة متملقة بالقيام بالإعمال بدون ترخيص ولم يتقرر ازالتها، فيحكم على المخالف بضعف الرسوم المقررة حكما يحكم بناء على طلبه المجالات المتنصد بشئون التنظيم بتقديم الرسمومات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له ، وذلك في مذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له ، وذلك في

ويصدر هذا القرار خلال خبسة عشر يوما من تاريخ ايقاف الأعمال •

٣ – ويصلن قرار اللجنة لل ذوى الشان بالطريق الادارى المشار اليه في اللغزة الأول من مند المادة ، كما يملن الل الجهة الإدارية المخصمة بشترن التنظيم، ويكون لكل منهما الحزي في الاعتراص على فرار الهم أو التصحيح أو استثناف الأصال خلال الاداني يوما من تاريخ اعتلال، والا أصبح نهائياً .

٤ ــ ويعرض الاعتراض على لجنة تشكل بمار مجلس المحافظة على النحو التالى :

⁽١) قاضى يندبه رئيس المحكمة الإبتدائية بدائرة المعافظة ، رئيسا ٠

 ⁽٢) ممثل وزارة الاسكان والمرافق بمجلس المخافظة أو من يتوب عنه (٣) عضو من مجلس المحافظة يندبه المحافظ -

وثبت اللجنة في الاعتراض المقدم خلال عشرة أيام من تاريخ تقديم طلب الاعتراض ويجب أن يسبق قرار اللجنة سحاع رأى مقدم الاعتراض أو من ينوب عنه على أن يثبت ذلك.
 في محضر اللجنة - ويكون قرار اللجنة في شأن الاعتراض نهائيا -

[&]quot; .. وفي حالة أمتناع ذرى الشان عن تنفيذ القرار الصادر بالهدم أو تصحيح الإعمالر تقرم الجهة الادارية المختصة بتنفيذ، على نفئة المخالف ، وتحصل الصاريف أداريا » •

^{...} وتنص السادة 10 من ذات القانون على أن :

 [«] ۱ - يكون للجهة المحلية المشار اليها في الفقرة الثانية من الماحة السامة سلطة التجاوز عن بعض المخالفات التي لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة وأمن السكان والمأرثر والجهان ، وذلك في المعرد الآتية :

١٠٪ من أبساد الأفنية بشرط ألا تقل المساحة عن ١٠٪ من المساحة التي توفرها •
 ٥٪ من الارتفاعات المقررة للارتفاع الكلي للبناء بالنسبة الى عرض الطريق وارتضاع

الأدوار • ٥٪ من البروزات المسموح بها لوجهات البناء المطلة على الطريق والأفضة •

هـ الطول الظاهر لدرج السلالم ·

٢ ... وفي حالة اقرار التجاوز الشار اليه تقرر اللجنة السائف ذكرها مقابل الانتفاع الدير يلزم به المخالف نظر هذا التجاوز ، ويسدد أساب المجلس الواقم في دائرته السقار ء .

وفي قانون الباني الحال ١٩٧٦/١٠٠ بعد تعديله بالقانون ١٩٨٢/٢ كانت المقوبة التكميلية الوجوبية المقررة لجريسة البناء بدون ترخيص هي الحسلم على المخالف بضعف الرسسوم المقردة اذا كانت المخالفة متملقة بالقيام بالأعمال بدون ترخيص ولم يتقرر ازالتها كما يحسكم بناء على طلب الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بتقديم الرسومات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الهمادرة تنفيذا له ، وذلك في المسادة التي يحددها المكم (المسادة ٢٣) ٥٠

وفي قائون المبانى الحال ١٩٧٩/١٠ بعد تعديله بالقانون ١٩٨٣/٠٠ بعد تعديله بالقانون ١٩٨٣/٠٠ أصبحت المقوبة التكييلية الوجوبية المقررة لجرية البناء بدون ترخيص هي المخالف بازالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحدكام هذا القانون والأحدة التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له ، وذلك فيما لم يصدر بشائه قرار من المحافظ أو من ينيبه بالازالة أو التصحيح لفاذا كانت المخالفة بمبان أقيمت بدون ترخيص المتبارا من تاريخ العصل بهذا القانون ، ولم يتقرر ازالتها ، يحدكم على المخالف بفرامة أشافية لا تقل عن مثل قيمة الأعمال المخالفة ، ولا تحاول المثلاث أولا تحويل مشروعات الاسكان الاقتصادي بالمحافظة وتخصصيلة للصرف منها في أغراضه (المادة ٢٢ مكردا (١)) ،

المبعث السادس القواعد الخاصة بالتصالح

(٧١) تمهيـــد:

تكلمنا في المبحث الأولى عن تعريف وطبيعة جريصة البناء بمون. توخيص ، من خلان بندين كبيرين هما : تعريف الجريمة ، تم طبيعة الجريمة بالنظر الى ست وجهات مختلفة هي : جسامتها النسبية وركنها الشرعمر والمادي والمعنوي وطبيعتها الخاصة والحق المعتدى عليه ، وذلك عني التفصيل. السائف • • •

وتكلمنا في المبعث الثالث عن الوكن المبادئ للجريعة ، من خسلاله تعريفه ، وعناصره الثلاثة : المنصر الأول حظر أدبع مجدوعات من أعمساله البناء ، والمنصر الثاني بدون ترخيص ، والمنصر الثالث عسدم صسدور الترخيص من جهة التنظيم ، وذلك على النحو السائف ...

وتكلمنا في المبعث الرابع عن الوكن المعنوى للجريعة ، من خسلاله تعريفه ، ثم افتراض التصد الجنائي للجريعة ، وذلك على النعو السالف ٠٠٠

وتكلمنا فى المبحث الخامس عن العقوبة القررة للجريمة ، من خـــلاله تعريفها ، والمقوبة الإصلية المقررة للجريمة ، ثم العقوبة التكميليــة المقررة للجريمة ، وذلك على النحو السالف ٠٠٠

ونتكلم فى المبعث السادس عن القواعد الخاصة بالتصالح ، من خلالم البنود الآتية : الأحكام المستحدثة للتصالح ، ومعنى التصالح فى المبانى ، والسريان المكانى للتصالح ، وشروط التصالح الحيسة ، واجراءات التصالح ، وأحكام التصالح وحالاته الأربع ، وأخبرا مقترحات المؤلف للتصالح ،

وذلك كله على التفصيل الآتي ٠٠٠

(٧٢) الأحكام المستعدثة للتصالح:

تنص المسادة ٣ من القانون ١٩٨٣/٣٠ المدل لقسانون المبانى الأصلى ١٩٨٣/١٠٦ ، ثم بالقسسانون ١٩٨٦/٩٩ من اله على انه :

٢ ـ وفي هذه الحالة تقف هذه الإجراءات الى أن تتم هماينة الأعمال موضوع المخالفة ، بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم ١٦ منا المعنق المحتورة على المنة ١٩١١ من معمدة لا تجاوز شهرا - فاذا تبين أنها تنسكل خطرا على الأرواح والمبتلكات أو تتضمن خروجا على خطر التنظيم ، أو لقيود الإرتبقاع المقررة في قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٨٨ لسنة ١٩٨٨ ، وجب عرض الأمر على المحافظ لاصداد قرار الازالة أو التصحيح وفقا لحكم المادة ١٦ من ذلك القانون ٠

٣ ـ وتكون المقوبة في جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى :
 ١٠ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠ الف جنيه ٢٠٠٠ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٥٠ الف جنيه ٢٠٠٠ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠٠ الف جنيه ٢٠٠٠ من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك ٠

٤ - وتعفى جميع الأعمال المخالفة التي لا تزيد قيمتها على عشرة الإفى
 جنيه من الفرامة المفررة في هذم المادة

وتسرى الأحكام السابقة على الدعارى المنظورة امام المحساكم ،
 ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائي · ويوقف نظر الدعاوى المنظورة بحكم
 القانون للمدة المشار اليها في الفقرتين الأولى والثانية ·

۷ – وتسرى أحكام هذه المادة على جميع هدن الجمهورية والقرى التى صدر بها قرار من الوزير المختص بالإسكان بتطبيق القانون رقم ۱۰٦ لسنه ١٩٧٦ عليها ، وذلك فيما عدا المناطق والأحياء التى يصدر بتحديدها قرار

من الوزير المختص ، خـــلال ثلاثة أشـــهر من تاريخ العمـــل بهـــــذا المانون ١٤٠٠ . (١) . (١) . (١) .

ويلاحظ على صدة المادة ، انها مستحدثة بموفة اللجنة المستركة من جُنتي الاسكان والمرافق العامة والتعبير والشئون النستورية والتشريعية ومكنير لجنة المحكم المحل والتنظيمات الشهمية ، حيث لم يكن يتضمنها مشروع القانون المقدم من الحبكومة ، وقد بينت مناقشة مجلس الشهم مسلم اللوحية المستحداث حسدة المادة ، وأهمها الأسباب التي دعت اللجنة المشتركة الى استحداث حسدة المادة ، وأهمها غلل في تشديد المقوبة الى أقصى مدى ، مستهدفا بذلك الشرب على أيدى كبار الملاك المفارين المدين يرتضون بالممارات الشامة المخالفة ، ولحكن كبار الملاك المتمارين المدين يرتضون بالممارات الشامةة المخالفة ، ولحكن من لهذا المتشديد آثارا جانية سيئة أدت الى وقوع المظلم على الكثير من صفار الملاك المذين يقومون بيناء بينا صغيرا عتواضما لا تصل تكلفته الفعلية المالة المدين يقومون بيناء بينا صغيرا عتواضما لا تصل تكلفته الفعلية المالية الأدنى لقية الفرامة المدينة ؟) ، (4) .

(١) راجم الجريات الرسمية السند ١٥ في ٢٤/٤/٢٣ -

⁻ راجم ملحق مجلة المحاماء تشريعات عام ١٩٨٤ من ١٨١ •

٢) الجرياء الرسبية الساد ٢٧ (تابع) في ١٠١٩٨٦/٧/٣

_ النشرة التشريعية الصدد السابع (يوليو سسنة ١٩٨٦) ص ٧٩٦ •

رج: نورد هندا انكص الكامل لمتفشخة مجلسي التحب المروع القانون ١٩٨٣/٣ الممثل قفانون المياني اخلل ١-١٩٧٦/١٠ ، يصند المادة الثالثة المستحدثة ، يشموسي القواعد الخاصة بالتصباح ، وذلك الأميتها في اتخاء الفصوء على المادة الملاكورة قبل تحديلها بالقبائون عام ١٩٨٤/ :

ما الصيد العضو محمد عبد الفقار السودائي: حتية الأمر أن مد المادة المستحدة مي لم منذ المشروع و والواقع أن لم منذ المشروع و والواقع أن النم منذ المشروع المشروع و والواقع أن النم المشروع المشروع و والواقع أن منا النم المشروع المشروع و والواقع أن النم المستحد المشروع و والواقع أن المشروع المستحد المشروع المشروع المشروع من مخالفات عند تطبيق مثا المقاون ميت أن المتوبة لم تكن أيما على المستوى المطلوب وبالتال بدأ الناس في البناء والتعليم وين تتناصب مع المخالفات المهم للمنا المقاون المشروع من المنا و المستوى المشروع المنا المستوى المشروع المنا المستوى المشروع المنا المنا المستوى المستوى المشروع والمستوى المشروع المستوى المشروع المستوى المستوى

والداقع أن هذا التشديد هو الذي ثار خوله الجلال في جميع الحمله الجمهورية وشاصة في الرياض المصرى - فهناك من يقوم بينا- حجرة لا تختياوز تنكلتها طائة جميه مثلا ، أو يقوم، بيناء جدار أو صور او يناء خجرة فوق الدار التي يسكن فيها صواء في الكن أو الخرى . فيجد أن المحاكم بدأت تدخل هؤلاء المراطنين في حدود المناقات التي تنطري تحت طائلة القانون

رَمْ ٢ لسنة ١٩٨٣ الذي حدد أدني غرامة يصحكم بها عشرة آلاف جديه - ولهذا بدأت نظهر
عملية التضرر في كل مكان من قبل المواطنية ، حيث أن مؤلاه المحكرم عليهم بالفرامة نقراء
لا يمكنهم مصداد عدد الغرامة المحكوم عليهم بها - ولقد أضغر مؤلاه ال وتكانب مثل علمه
المنافقات نظرا لحدة شكلة الاسمائات وتقافيا ، فقاموا بيناء غرقة أو فرتية ، حيث انهم
طريق آخر - لهذا بدا مؤلاه المواطنون في اقامة مساكنهم المتواضعة عن طريق الجهود الذائية
دون الحسول على ترخيص أو موافقة من الوحدة المحلية - ومن الطبيعى أن من يقوم بيناه حجرة
قد لا يلجا لل الحسول على ترخيص ، كما أنه لا يحتاج ال مهندس أو رسم مندسي ولا ال

ومن صنا به عقد المواطن بتمرض لتوقيع المقوية عليه لارتكابه عقد المخالفة • وبدا يذهب الل المحاكم في تصحكم المحاكم عليه بغرامة قدوما عضرة الافن جنيه • فالقانون يطبق م والمحاكم ليس أمامها الا العص ، والأسكام مذه انتشرت في كل مكان مراه في المنن أو القرى • ولقد أي عقد العصى المستحصف المعروض علينا الأن تنبيخ الإجناعات المتعددة التي عقدت وتنبيخ الاقتراحات ببشروعات القوانين المتعددة التي قصت للميطلس •

ونحن نواب الشمب الذين نحص بنيضه والذين نمير عن آماله نحاول دائما أن يكون منا الشروع بخانون المروض محتقا لرخيات المواطنين جميعا ، فيها منا النص لمالجة مند النفرة أو منه الهوة الكبيمة التي لا يمكن إبدا لأي فرو من أفراد الشمب أن يتحملها ، وخاسة المقراه الخدين يحاولون الحروج من أزماد منا المسكان باقامة بناه متواضع بسيط ، واثنى من منا أوجه الشكر لكل من أسهم في أعداد منا المشروع بخانون ،

ولو رجمنا الى التوصيات الواردة بهذا النقرير ... تقرير اللجنة المستركة .. فاننا تجد أن
التوصية الثانية تنصى على ه استعماد فرار جمهورى بالنفو عن الدقويات الصادر بها أحسكام
وثقا للغانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٧٦ للمما ١٩٧٦ لمما يجاوز المقرر في
الحادة الثانية من مشروع القانون المعررة ، و مطا يعنى أن اللبينة المشتركة التي اعلت
الشادة الثانية من مشروع القانون المعروض » و مطا يعنى أن اللبينة المشتركة التي اعلى
يعتبر مطلب من الحكومة العمل معها على تنفيذ هذه التوصية ، وحقيقة الأر أن هذا المالب
يعتبر مطلبا كريما من اللجنة ، ولكي ينفذ هذا للطلب يجب أن يستند الى تمى وارد بمشروع
الثانون ، وهذا هو المتم المعروض الأن أمام المجلس الموقر ،

وقد تقدمت بدعديل لهذا النص ، ويقضى حذا التمديل برقت الأحكام التي مسعوت شبه مؤلاء المواطنين المقالفية - فنحت كدهرمين نطالب بوقف مند الإحكام وعدم تنفيذها على مؤلاء المهالفين كان بالطريق الذي وسعه المترح ، فقلت قضمت نص المادة المستحدثة المحروض عليا الأن أنه ه يجوز اكل من اوتكب مخالفة لأحكام النانون رقم 1-1 لسنة ١٩٧٦ أو لالحدة التغيية أو القرارات المنفذة كه قبل المسل بهذا الثانون أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة خلال مسنة النصو من تاريخ العمل بهذا الثانون التي الاجراءات التي اتفات او تنفذ مسعده - *

ونظراً الأحمية حدًا المرضوع ، فقد أكبر في اجتماع الهيئة البرشائية للحزب الوطني الديمقراطي وأن نص حدّه المادة يقضى بأنه يجوز للمحافظ أن يصعر قرارا بالإزالة في الات

سالات ، اذا تبين له أن هذا المبنى المخالف يشكل خطرا على الأرواح أو المستلكات ، أو يتطمى خروجا على خط التنظيم ، أو مجاوزة للحد الأقصى للارتفاع المحمد قانونا - فيعد أن يتضح للمحافظ بعد اجراء عملية الحصر التي سنتم في المذن والأحياء عن طريق اللجونة المحمدة في مذا المشروع بقانون أن مماك مباني تشكل خطرا على الأرواح ، أو تتضمن خروجا على خط النظيم أو مجاوزة للحد الأقصى للارتفاع ، فأنه في هذه الحالة يصدر قرار بالازالة أو التصحيح

- السيد القصود عبد القادي الموسولوي : الواقع أن حذه المادة تعيير من أحضل المواد الواردة بهذا المشروع بقانون • واذا كان تقول أنما فريد أن نصلى المراقف القديمة وأن نقت مصلحة جديدة ، فينيني على من وريد فتح علد السلحة الجديدة أن يعد يحد بكل تسجياعة للسراطين المتضررين من القانون دلم ٢ لسحة ١٩٨٧ ، وأود أن أوضح أن مند المحادث تحقق مصلحة للحكومة بالدرجة الأول ، وانني أريد أن يسرع المواطون من طبيب خاطر بتقديم الحلب أن أن وحمدة الحليلة للمثلق فيما الاكبوء من مخاطفات لاسكام القدانون رقم ١٠٠٠ السحة ١٩٧٦ • وإذا تبين للجيئة أن المبنى خارج خطوط التنظيم ، أو يجاوز الارتفاعات المصدود . أن يهده صلاحة المواطنين - فلا ماتم من أواقته • أن المؤمني عدما يقتصون بطلباتهم لمانهم سيطلبون من المسكومة مماينة للبنى ، فإذا اقضح أن المهنى يهده حياة المواطني ومستاكاتهم أو يه خروع عن خصف التنظيم ، فإذا اقضح أن المهنى يهده حياة الراطنين ومستاكاتهم أو يه خروع عن خصف التنظيم ، فإذا المضح في عدد الحالة الإلة المهنى .

وائنى انتهز عند التوصة الاوضة الاوضع لخيراتكم الطروف التي صدد في طلها التانون رقم ؟ لسبة ١٩٨٦ - فلقد صدد منا القانون رقم ١٩٨٦ فيروف ومناع يشجيات المواضئ للبنياء بعون ترخيص • فلقد صحدر القانون رقم ١٩٨٣ لسبة ١٩٨١ بسبهة أشهر قتل ، ولقد ورد فيه حكم يقضى باعظاء مهلة خيس سنوات من تاريخ السل باحسكامه لا يجوز خلالها اصدار قرارات أو أحسكام بهضم أو بتصحيح الإبلية والاجمال التي تدب بالمخالفة لأحسكام قانون تقسيم الأراضي للمدة للبناء ، كما قضمن هذا القانون أيضا عمم جواز أسلام بالمرافق ١٩٨٨ عضمن هذا القانون أيضا عدم جواز الحسكم بالغرامة عند عمم الحصول طروح من المناول المناء ، ١٩٨٠ المناون رقم ٢-١ لسنة ١٩٧٦ - ١٩٨٠ عند الحصول على ترخيص للبناء بالمنافة لأحسكام القانون رقم ٢-١ لسنة ١٩٧٦ - ١٩٠٠ الم

وأود أن أشيئة في هذا الصدد أن القانون رقم ١٠٠ لسبة ١٩٧٦ كان يحدد الحد الأوني للغرامة بسبلغ عشرة جنيهات والحد الأقصى بسبلغ ١٠٠٠ جنيه • كما تفسن أن تكون عقوبة الحيس مدتها من يوم الى سبتة أشهو • هذا هو للناخ الذي صدر في طله القانون رقم ٢ لسبة ١٩٨٢ • لله صدر حد أن المراطنين وقدوا في المحظور ، ولند أصبيب المراطنون بالمالم الضرء على هذا القانون لمرجدة أن المراطنين وقدوا في المحظور ، ولند أصبيب المراطنون بالمراجد

— السبيد العضو محجد خليل حافظة : أريد أن أوضح الهدف والأسباب التي من أجلها وردة من المائدة في مشروع القانون المروض - واقول أن الإقتراء الميائي الذي عرض على الهيئة البرغائية المبائنة للمنوب الوطنى كأن يعمل الحق في مساورة الجائز، التي أقيمت بالمقافلة :

الهيئة البرلمانية هذه المعادة وضعت في حسبانها عفة اعتبادات • وعندما تاقشنا المادة في اللجنة المستركة تكلمنا في عدة أمور ، ولا أدرى كيف عدلت المادة وأصبحت بعسورتهه

الحالية • فلفت تكلينا عن حدود الارتفاع ، ولقد أجاب السيد رئيس اللجنة الآن فن رده عق تحساؤل السيد الفصو حازم ابر ستيت ، وقال أن حدود الارتفاع الاثون مترا • ولكننى أقول إن مذه المادة لم نشرًا ذلك • ولان ذكر أن الحد الأقصى اللارتفاع الاثون عترا با لا يزيد عل

هرة ونصف من عرض الشارع ، وهذا سوف يضر قاطئي الأحياء الشعبية ·

فالمادة الثالثة في فقرتها التائية تنص على انه و وفي عده الحالة تقف عده الإجراءات لل أن يتم عداينة الأعدال موضوع المخاففة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٦ من الغانون رقم ١٠٦ لسبنة ١٩٧٦ غلال خمسة عشر يوما • فاذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح أو المتنكات أو تنفسن خروجا على خط التنظيم أو مجاوزة للحد الأقمى للازنام

وهذا الحد الأقسى يتفسن آمرين الحد الأولى ان يكون ٣٠ مترا ، والتالى -- مرة ونصليم مرة من المسارح ، فإللنسية لكون الحد الأولى الأرتفاع ٣٠ مترا ، فانني أوافق على ذات . لان مذا سيقضى على ظاهرة القيام بيناء عمارات من الابني طابقا ، وبالنالي سيزال ما يزيد على مرة واسعف من عرض عشرة طوايق ١٠ ما يالسبح اللاس الكاني وهو إله عقيد بها لا يزيد على مرة واسعف من عرض اللسبية مثل حي الدوب الأحسم أو الحاقية أو الجالياتية من شارع هرشه خسسة أو سستة أمتار بالإحاء ألمورة ، وبالتالي مثلا فيجب الا يزيد البناء على التوجه ، وبالتالي أمثلا فيجب الا يزيد البناء على التوجه ، وبالتالي المتلاقع كون الحد الأنصى المتوجه مشكلة كبرى ١٠ لذلك أرى أنه لا بد من المصى عن المادة على أن يكون الحد الأنصى اللاتفاع - ٣٠ مترا لا تنصى على تقييمه بعا لا يزيد على مرة ونصف من عرض الشارع و واحيد من عرض الشارع و واحيد من عرض الشارع و واحيد من عرض الشارع و المحيلة مجلس القصيم بطبسة ٥ / ١٩٨٣/ ٢٠٠١ المدن القانون ١١ المادي الخال ١٩٨٤ المدن القانون الماني ١٠ المحيد على المسبح بجلسة ٥ / ١٩٨٢ ٢٠٠١ المدن القانون الميانية مجلس القصيم بطبسة ١٩٨٥ ١٠ المدن القانون ١١ المحيد القصيم المسبح بجلسة ١٨ / ١٩٨٢ ٢٠٠١ المدن القانون ١٩٨٤ ١٠ المدن القانون ١٨ ١٩٨٤ ١١ المدن القانون المياني المنال ١٩٨٤ ١٠ المدن القصيم الموسعة المحيدان القصيم القصيم المعالمة المحيدة المحيدة المحيدة العربة المحيدة المحيدة

(3) كذلك فرود منا النص الكامل لتقرير اللجنة التستركة من جئتي الاسكان والمرافق العامة والتمهم ، والتسون العسسيورية والتشريعية ، ومكتب جأبة أحسكم المحل والتنظيمات التسعيد ، بصدد المحادة الثالثة المستحدثة ، بخصوص القراء، الخاصة بالتمائح ، وذلك الأصبيت في الآله، الخصوء عز المحادة اللاكورة قبل تعديلها بالقانون 26/1845 :

استحداث اللجنة علم الملاءة تعقيقاً للمسلمة العالمة وما استهدفته الاقتراحات بمشروعات والقونية من بعض المسلمة العالمة وما المسلم تشف عن الله في ظل العمل المسلمة العالمة وما العمل المسلمة الاعتمالية الاعتمالية والمسلمة المسلمة الاعتمالية والمسلمة المسلمة المسلمة الاعتمالية والمسلمة المسلمة المسل

رويبين من استقراء نص هذه المسادة قبل وبعد التعديل الوارد عليه ، أن القانون ١٩٨٤/٥٤ ومن بعده القسمانون ١٩٨٦/٩٩ قد استجدثا ثلانة أحكام هي :.

١ - تعسديل الفقوة الأولى دن المادة بغصروس السريان الزمانى المتصالح ، وذلك باستبدال عبارة « مهلة تنتهى فى ٧ يونية سنة ١٩٨٥ ، ثم عبارة « مهلة تنتهى فى ٧ يونية سنة ١٩٨١ ، بمبارة « سنة أشهر من تاريخ المسل بهذا القانون » ، وهذا يمنى مد المهلة الشريهية الأولى للتصالح التى كانت تنتهى خلال سنة أشهر من تاريخ المسل بهذا القانون من ١٩٨٣/٨/١ الى ١٩٨٧/١/٢ ١ أصبحت تنك المهلة تنتهى فى ٧ يونيو سنة ١٩٨٨ ، ثم مد المهلة التشريعية الثانية للتصالح من ١٩٨٨/١/١ ١ ١٩٨٥/١/٢

از ترجها طهر أن النقربة لا تتناسب في كثير من الحالات مع قيمة اعسال المفالفة ، وصمدت
بحض الأحسكام بتوقيع غرامة عشرة الآوف جنيه عن اعمال لا تزيم قيمة اعلى من ١٠٠ جنيه .
لهذا الاعتبادات وفي معالجة هذا الوضح بترسم مصفحة جنيعة تعلى لكل من اورتك مخالفة
قبل السمل بالقانون حتى التقدم بنفسته الى الجهسة الادارية المفتصة طالبا وقت ما اتقد
أو ما يتنف ضده من اجراءات و وفي مقد اطالة تقوم الجهة المفتصة بسماية الدائل وتعديد
اد بالأعمال المفالفة تشكل خطرا على الأرواح أو المستلكات أو كأنت تتفسم
تروبا على خطد المتالفة و مجاوزة للمحد الأنص للارتفاع المرد قانونا ، ففي مقد اطالات
لا يمكن التفاضى عن المفالفة ، والما يحمين الزائعة الو تصديحها يقربه من المحافظ المفتص .

كما تضمن النص المستحدث أن تكون المقوبة في جميع الأحوال غرامة تتحدد على أسامي ٢٥/ من قنية الأعمال المخالفة إذا كانت لا تتجاوز ٥٠ ألف جديه ، ٧٥٠ إذا كانت لا تتجاوز ١٠٠ ألف جديه ٠

ونسبيا للغائدة نصب هذه المسادة على أن تسرى على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ، ما لم يكون قد صدر فيها حسكم نهائي - ففي هذه الحالة يقف نظر الدعوى الل أن يتم اتباع الإجراءات المتصرص عليها في هذه المسادة •

وتدعيما للاسكان الاقتصادى ، تصت المادة أيضاً على أيلولة حضيلة المقابل الى حساب تمويل مشروعات الاسكان الالتصادى بالمعافظة ، وتخصص للصرف منها على أتحراضه كما يخصص -بانب منها لكاناة أعضاء اللجان القبية الميصوص عليها فى ملذا القانون ،

كما وأدت اللجنة أن تسرى أحسام هذه الملادة على جميع مدن وقرى والجهورية ، فيا عدا المناش والإجاء التي يصدر بتحديدها قرار من الوزير المفتص بالإسكان ، بناء على طلب المدافق المختص خلال ثلاثة أشيهر من تاريخ العمل بهذا القانون والمحتج تقرير اللجنة المشتركة ، بالمنحص خلال الاقتام المامة والتصبر ، والشنون الدستورية والتشريبية ، ومكتب لجنة الحكم المطلق والتنظيمات الشميعة بمجلس الشمب عن مشروع القانون المائي (١٩٨٣/٣٠ عنديل قانون المائي

١٠٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك :

٧ ـ تعديل الفقرة الثانية من المادة بقصيبوس الشرط الثالث من شروط التصالح ، وذلك باستبدال عبارة « او لقيود الارتفياع المقررة في قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ، بعبارة « او معباورة للحد الاقصى للارتفاع المحدد قانونا » ، وهذا يعنى أن التصالح في مخانفات المباني كان مقيدا بعدم مجاوزة الحد الاقصى للارتفاع المحدد قانونا الم يكن من الجائز التجاوز عن التجاوزات في الارتفاعات المحددة في قانون المباني * أما بعد التعديل فقد اصبح التصالح في مخالفات المبانى خاصما لتيود الارتفاع المقررة في قانون الملائل المددد في قانون الملائل المددد في قانون المائل المحددة في قانون المائل المحددة في قانون المائل المحددة في قانون المائل التجاوزات في الارتفاعات المحددة في قانون المائي «

 ٣ ـ اضافة فقرة جمديدة للمادة هي الفقرة الوابعة التي استحدثت حكماً جديدًا يعضى بتفرير اعما، جميع الإعمال المخالفة التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الفرامة(٥) .

(٧٣) معنى التصالح في المباني :

يعرف الفقه القانون المقدى بانه القيانون الذى ينظم الصلاقات بين الإفراد يوصفهم أفراد فى المجتمع ، وبمعنى آخر ينظم الملاقات التى لا تتصل بعق السيادة أو السلطة المامة فى المجتمع ، ومن هنا فان القاعدة المامة فى القانون المدنى هو جواز التصالح ، أى الصلح الذى يحسم به الطرفان نزاعا قائما أو يوضان به نزاعا معتملا وذلك بان ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه (المادة 28 مدنى) .

ويسرف الفقه قانون العقويات بأنه القانون الذى ينظم المسلاقات بين الأفراد والمولة من الناحية الجنائية ، وبعمنى آخر ينظم الملاقات التي تتصل يحق السيادة أو السلطة العامة في المجتمع من ناحية بيان التواعد الموضوعية التي تحدد الجرائم المترتبة على صلوك الأفراد المناهض للمجتمع وتحسد المقوبات المقررة لتلك الجرائم ، ومن هنا فان القاعدة العسامة في قانون المقوبات مو عهم جواز التصالح (المدادة الاولى عقوبات) ، والاستثناء هو جواز التصسالح في بعض الأحوال الاستثنائية ولاعتبارات معينة مثل قلة

 ⁽٥) الأستاذ حامد عبد الحليم الشريف ... وكيل أول نيابة البلدية .. في « التصالح في المباني » ملحق أحكام المباني في التشريع المصرى ط. ١ س ١٩٨٤ من ١٠ ٠

المشورة الاجرامية أو عدم الأهمية أو توفير مصروفات الاجراءات أو تسميط -الاجراءات أو رعاية المصلحة المحمية التي قد تتعلق بارادة النيابة العامة أو -بعض المصالح الحكومية أو الجهات الادارية أو المتهم أو المجتى عليه -

وقد كان الشرع المصرى يعيز الصلح في المجال المنائي في هواد المختافات كتاعدة علمة ، الا في الأحوال السلانة الآتية : (أولا) متى كان المنافزة تد نص على عقربة المجافة غير عقوبة الجرابة - (ثانيا) اذا كانت المخافة من مخاففات اللوائم المخافة غير عقوبة الجرابة أخرى أو دنائيا) اذا كانت الشخص الذي وقمت منه المخافة قد حكم عليه في «خسافة أخرى أو دفع منهة المسلح في خلال ثلاثة الأشهر السابقة على وقوع المخاففة المنسوبة المهدر المسلح تتوقف على دفع مبنغ منه في ميعاد ممين لأشخاص معينين - فيجب على الشخص الذي تقع منه مخافية أن يدفع قيمة المسلح وهي ١٥ قرشا مصريا ، قبل الجلسة أو خلال معت ثمانية أيام من يوم علمه بأول عبل من الإجراءات في المدعوى ، ويكون المدفع الى عن مامورى الفيطية أو الى خزانة المحكمسة (المساحة لا كانت المعرى) المخافية أو الى النيابة المعومية أو الى خزانة المحكمسة (المساحة لا كانتيابة المعومية أو الى خزانة المحكمسة (المساحة لا كانتيابة المعومية أو الى خزانة المحكمسة (المساحة لا كانتيابة المعومية أو الى خزانة المحكمسة (المساحة لا كانتيابة المعومية أو الى خزانة المحكمسة (المساحة لا كانتيابة المعومية أو الى خزانة المحكمسة (المساحة لا كانتيابة المعومية أو الى خزانة المحكمسة (المساحة لا كانتيابة المعومية أو الى خزانة المحكمسة (المساحة لا كانتيابة المعومية أو الى خزانة المحكمسة (المساحة لا كانتيابة المحكمسة (المساحة لا كانتيابة المحكمسة (المنابة المحكمسة المنابة المحكمسة (المنابة المحكمسة (المحكمسة المحكمسة

وحديثاً فأن المشرع المصرى يجيز الصلح ايضاً في المجال الجنائي في بعض الجرائم بصفة استثنائية ، سوا، وردت في مجموعتي قانوني المتوبات أو الاجراءات الجنائية أو وردت في التشريعات الجنائية الخاصة ،

فقى مجموعتى قانونى العقوبات والاجراءات الجنائية تنقض الدعسوى الجنائية بيا يشبه الصلح عن طريق بعض الأسباب الخاصة وهى الشسكوى الطلب والاذن (المواد ١٨٤ و١٨٥ و ٢٧٦ و ٢٧٣ و ٢٩٣ و ٣٠٣ و ٣٠٠ و ٣٠٠

ومن التشريعات الجنافية الخاصة المتصوص فيها على التصالح القرار
يقانون ١٩٦٣/٦٦ باصدار قانون الجمارك الذى أجاز للبدير العام للجبارك
أن يجرى التصالح أثناء نظر الدعوى أو بعد الحكم فيها حسب الحال مقابل
التعويض كاملا أو ما لا يقل عن تصفه (المادة ٢/١٢٥) • ففي جرائم
دالتهريب الضريبي متال صريع للتصالح في المجال الجنائي(٧) •

⁽١) راجع المرسوعة الجنائية جـ ٢ بنــد ٢٢٨ و٢٢٩ ص ٧٧٥ ٠

⁽٧) راجع الجريدة الرسمية السند ١٤٢ في ١٩٦٣/٦/٢٦ ٠

سالنشرة التشريمية السند السادس (يونيو سنة ١٩٦٣) ص ١٥٧٨ ·

كذلك من التشريعات الجنائية اقاصة المنصوص فيها على التصالح الفانون 1947/4. المعدل لقانون المباني الحال ١٩٨٢/٣٠ لمعدل لقانون المباني الحال ١٩٨٢/٣٠ في المبادة المنافقة - ويلاحظ أن المبادة المنكورة لم تشر مرحاحة لل كلمات الصلح أو التصالح أو المسالمة ، الا أن الممل جرى على اطلاق كلمة التصالح على هذه المبادة - ولعال الذي أذي الى ذلك هو ما ورد عند مناقشة احتام مشروع القانون ١٩٨٤/٤٤ في مجلس الشعب حيث اعتبرها بعض الأعضاء (مادة للمسالمة) .

ويقصد بالتصالح في قانون المساني معنا خاصا يختلف عن معنى التصالح في غيره من التشريعات البنائية الخاصة ، فليس المقصود به التفاضي عن جريمة عن جريمة شكية نظير مقابل معين ، بل المقصود به التفاضي عن جريمة شكية نظير مقابل معين ، وفي حريمة المباني يكون البناء صالحا للبقاء من السساحية المنتدسية ، وأن كل المخالفة الحاصلة هي أنه بني بدون ترخيص ، وأن التخاصي يكون عن شرط سابقة المصول على الترخيص قبل البناء ، وبالتالي عدم تطبيق القواعد الحاصة بالازالة أو التصحيم فقطر () .

وتتعدد طبيعة التصالح في قانون المباني بانه تصانح اختياري ليس فيه اى اجبار ، فيجوز للمخالف أن يتقدم أو لا يتقدم بطلب النصالح حسب مصلحته في ذلك ، على النحو الذي يجرى به نص المادة ١/٣ من القانون ١٩٨٢/٥٠ صواء قبل أو بعد التعديل بالقانون ١٩٨٤/٥٤ أو بالقانون ١٩٨٢/٥٠ وذلك بقوله : و يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٩٨٠ صواد المعانفة المتنفذة أو القرارات المنفذة له ١٠٠٠ أن يقم طلبا الى الوحدة للحلية المختصة ١٠٠٠ م صفد يرى المنهم أن تقصديم طلب وقف الاجراءات وسلوك طريق التصالح لا يحقق صالحه بل يضر به ، تأسيسا عسمل أنه لم يرتكب الجريعة أصلا وبالتالى تنتهى التهمة في حقه وسيستحق البوراء وفي هذه الحالة أوجبت محكمة النقض على محكمة الموضوع استظهار الركن الممادي للجريعة المرقة الجساني المقبقي وذلك

و نص كل من القانونين رقمى ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شان تنظيم المبانى و٥٥ لسنة ١٩٥٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء على أن الركن المادى في جريمة اقامة بناء بعون ترخيص وعلى غير المواصفات المطلوبة وبدون موافقة اللجنة الادارية المختصة ، هو انشاء البناء أو اجراء العمل - ولما كان الحكم

 ⁽A) الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق عن ٢٢٥٠.

المطمون فيه قد خلا من بيان هذا الركن من اركان الجريمة باصناده الى مقارفة مداولا عليه بما يتبته في حقة طبقاً لما أوجبت المادة ٣١٠ من قانون الاجراءات الجنائية في كل حكم بالادانة من بيان الواقمة المستوجبة للمقوية والادانة على وقوعها مين نسبت اليه ، فانه يكون حكما قاصر البيان واجب النقض .

ولما كان الطاعن قد دفع الهام معكمة الموضوع بانقطاع صلته بالبني المنتفات ، وطلب تحقيقه بضم « ملفد البلدية ، وناسب خبير هندسي لاتبات وتحقيق ملكية هذا المقار واسم مالكه ، الاان المحكمة سكتت عن منا الدفاع ايرادا له وردا عليه ، مسم كونه دفاعا جرهريا ، لأن من شانه ان صبح أن تندفع به التهم المسندة اليه وأن يتفير وجه الرأى في الدعوى • ومن ثم يكون حكمها قاصر البيسان واجبه النقص ، (*) •

ويلاحظ أنه بالرغم من أن طبيعة التصالح في قانون المبانى أنه اختيارياً وليس اجباريا ، فيجوز للمخالف أن يتقسهم أو لا يتقدم بطلب التصالح حسب مصلحته في ذلك - كما قلنا - الا أن محكمة التقفى قد ذهبت في الحدث أحكام المبانى الى استعمال الحق المقرر لها قانونا في شمأن حسالات واجرادات الطمن في المراد الجنائية طبقا للمادة ٢٥٥٠/٧ من القانون ١٩٥٩/٥٧ وقامت من تلقاء نفسها بنقض الحكم المسلحة المتهم على أساس القانون الأصلح للمتهم ، مفسحة له المجال لتطبيقه اذا تحققت موجباته أي إذا تحققت شروط لطبيقه فقالت :

« من المترر أن لمحكمة النقض ... طبقا لنص المادة ٣٥ من القانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٥٩ .. في شان حالات واجراءات الطمن بالنقض امام محكم....ة النقض ... أن تنقض المكم لمسلحة المتهم من تلقاء نفسها اذا صدر بعد الحكم المطمون فيه قانون أصلح للمتهم يسرى على واقعة الدعوى ، وكان القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ المسادر في ٣/٤/٤/٤/ والمعول به اعتبارا من ١٩٨٤/٤/٣ بتعديل المادة الثائلة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٧ في شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء قد نص في المادة الأولى منه على أنه : « ٠٠٠ ه ولم حل كان ذلك ، وكان القيانون ها نصى عليه في المادة الأولى فيه على أنه : « ٠٠٠ ه من المادة الأولى فيه عليه في المادة الأولى فيه على المدة الأولى فيه على المدة الأولى فيه عليه في المادة الأولى فيه يتحقق به معنى القانون الاصلح للطاعن في حكم المادة المحلول للماعن في حكم المادة الخاصة في فالون

۱۹۱۱ عض جنائی ۲۱/٤/۱۹۱۱ مجموعة أحكام النقض ۲۰ - ۲ - ۱۰۷ - ۱۰۸ .

والمقويات ، اذ انشا كه مركزا قانونيا اصلح ، يما اشتملت عليه احكامه من طعف من عقوية الفرامة المقررة للجرائم المسئدة اليسه متى كانت الأعسال المفافئة لا تزيد ليمتها على عشرة الاف جنيه سكما هو الحسال في اللموى بالمؤروحة ساذا ما تعققت هوجياته ، فانه يتعين نقتى الحكم الملمون فيسه والاسالة جتى تتاح للملاعن فرصة محاكمته من جديد على ضوء أحكام القانون مرقع على لسسينة عالى بحث أوجب الملطين عرائية الى بحث أوجب الملطين عرائية

(٧٤) السريان الزمائي للتصالح:

تنص السادة ١/٣ و٢ من قانون التصالح الأول ١٩٨٣/٣٠ عل أنه :

ا يجوز لكل من ارتكب مخالفة الأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة الاستخداد التنفيذية أو القرارات المنفسة له - قبل العمل بهسنذا العانون - أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة ، خلال صنة أشهر من كاريخ العمل بهذا القانون ، لوقف الإجراءات التى انخذت أو تتخذ ضده »

٧ _ وفي هذه الحالة تفف هذه الإجراءات الى أن تتم معاينة الأعسال موضوع المخالفة ، بعمرفة اللجنة المتصوص عليها في المادة ١٦ من القانون بوقي ١٠٠ لسنة ١٩٦٧ في مدة لا تتجاوز شهرا _ فاذا تبني أنها تشكل خطرا على الأرواح أو المبتلكات ، أو تتضمن خروجا على خط التنظيم ، أو مجاوزة للحد الأقصى للارتفاع المحدد قانونا _ وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لاصدار قرار بالازالة أو التصحيح وفقا لحكم المادة ١٦ من ذلك القانون ٥ .

وتتمى المادة ١/٣ و٢ من القانون ١٩٨٣/٣٠ بعسه تعديلها بقانون التصالح الثاني ١٩٨٤/٥٤ على أنه :

د ١ .. يجوز لكل من ارتكب مخالفة لإحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لاتحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له .. قبسل المصل بههذا القانون .. أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة ، خلال مهلة تشتهى في ٧ يونية سئة ١٩٨٥ ، لوقف الإجراءات التى اتخذت أو تتخذ ضده » .

٢ .. وفي هذه الحالة تقف هذه الاجراءات الى أن تتم معاينة الأعسال

⁽١٠) تغفى جنائي ١٩٨٤/٥/٦ طمن ٣/٦٤٣٥ قضائية ـ لم ينشر بعد ٠

موضوع المخالفة ، بعمرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧١ ، في مدة لا تجاوز شهرا - فاذا تبني أنها تشكل خطرا على الارواح والمتلكات ، أو تتضمن خروجا عسل خط التنظيم ، أو لقيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني الصادر بالقسانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ - وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لاصدار قرار بالازالة أو التصحيح وفقا لحكم المحادة من ذلك القانون » .

وتنص المادة ١/٣ من القانون -١٩٨٣/٣٠ بعند تعديلها بقيانون التصانح الثالث ١٩٨٦/٩٩ على آنه :

 « يجوز لكل من ارتكب مخالفة لاحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له ... قبل العمل بهـ..فدا القانون ... أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية ، خلال مهلة تنتهى فى ٧ يونية سنة ١٩٨٧ لوقف الإجراءات التى اتخذت أو تتخذ ضده »

ويبين من الفقرة الأولى بعد تعديلها بقانون التصالح الأول ١٩٨٣/٠٠ ، السريان الزماني لقواعد التصالح كان يعدد مهلة التصالح بستة شهور من تاويخ العمل بالقانون ١٩٨٣/٣٠ و فل كان هذا القانون قد مسدر ونشر في ٧ يونيو سنة ١٩٨٣ على أن يعمل به من اليوم التسالي لتاريخ نشره ، فأن تاريخ الممل به هو يوم ٨ يونيو سنة ١٩٨٣ و وعلى ذلك فأن المربع المحددة لسريان قواعد التصسالح تنتهى في يوم ٧/٢١/

كذلك يبين من هذه الفقرة بعبد تمديلها بقانون التصالح التاني على مهلة النية للتصالح مدتها. 3 / ١٩٨٤ ، أن الشرع قد عهد الى النمى على مهلة النية للتصالح مدتها. حوالى ١٤ شهرا (١٩٨٤/٤/١٣) ، وذلك بعد أن انتهت الملة الأولى في ١٩٨٨/١٢/١ ولسل الذى دفسع الشرع الى اطالة مهلة التصالح ، أنه كان قد حدد حسنه المهلة بستة شمهور (١٩٨٨/١٢/١) تقف فيها الاجراءات الى أن تتم معاينة الأعسال موضوع المتالقة بعمرقة اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٦ من قانون المبانى الحل ١٠٠/١٧/١ في مند لا تجاوز شهرا (المادة ٢٠/٢) ، وكان صداء التحديد التحكي بمثابة المائزة الذى وجد المشرع نفسه فيه و فقد كشف

⁽١١) راجع الجريات الرسمية المسدد ٢٢ مكررا في ١٩٨٣/٦/٧ ٠

العمل عن عدم كفاية المدة لكى تنتهى اللجان المختصة من معاينة طلبسات التصالح الكثيرة التي أوجبت انهائها خلال مدة لا تجاوز شهرا من تاريخ التقدم بطلب التصالح • ولذلك عمد المشرع الى اطالة المهلة الثانية الى أكثر من ضعفى المهلة الأولى •

كذلك يبين من هذه الفقرة بعد تعديلها بقانون التصالح الثالث ١٩٧٦/٩٩ ، أن المشرع قد عهد الى النص على مهلة ثالثة للتصالح مدتها حوالى ١١ شهرا (١٩٩٣/٧/٣) ، وذلك بحد أن انتهت المنانية في ١٩٨٥/٦/٧ .

ويبين من الفقرة الثانية أن المشرع يحدد مهلة معاينة الأعبال المخالفة
بمدة شهر ، تقف فيه الاجراءات ، ونرى مصح البعض انه كان من
الإقضال لو لم يحدد المسرع معة الوقف هنا بشهر ، وانها يكون الوقف غير
محدد المدة ، بمعنى أن يكون الوقف لحين الفصل في طلب التصالح بالقبول
و الرفض ، حتى تكون الفرصة متاحة أمام لجان التصالح للمعاينة والبت
على الطلبات القسمة للتصالح (٢٧) ،

الخلاف العمل حول السريان الزماني لقوانين التصالح :

ذهبت المحاكم الدنيا الى تطبيق السريان الزمانى لقانون التمسالح تطبيقا خاطئا ، استنادا الى حكم النقض الجنائى الصادر فى ١٩٨٤/٥٦ فى الطمن ٥٩/١٤٣٥ فى الطمن ٥٣/١٤٣٥ فى الطمن ٥٣/١٤٣٥ فى المنافقة المنافقة أمانية من قانون المقوبات ويتطبق على كافة المواقع سواء السسابقة أو اللاحقة عليه ، وسسواء قدم أو لم يقدم طلب المتصالع ، وإيا كان وصف المخسالة ما دامت أقل من عشرة آلاف جنيه ، ولك لذلانة أسمال :

الله الله المقرر قانونا أن القانون الأصاح للمتهم يسرى باثر خورى .

والثانى: أن المادة ٧/١ و٤ من القانون ١٩٨٤/٥٤ تنص على أنه : ح وتكون المقوبة فى جميع الأحوال غرامة تحسده على الوجه التالى ٠٠٠ » حوتمفى جميع الأعمال المخالفة التى لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الفرامة المتررة فى هذه الممادة ، ٠

⁽١٢) الأستاذ حامد الشريف في الرجع السابق ص ٢٢ -

والشالث : أن المشرع لم يسعفنا بقانون آخر ينظم المسلاقة فيما بعسد فترة انتهاء سريان قانون التصالح في ١٣١/٩٨٧/٦/٧ .

ووجه الخطأ في مذهب المحاكم الدنيا يتلخص في الرد على الأسباب الثلاثة السافة على النحر الآتر :

الأولى: أنه اذا كان صحيحا أن القانون الأصلح للمتهم يسرى باثر خورى على النحسو الوارد بالمادة ١/٥ من قانون المقوبات ، الا أن هذا السريان يتحسر عن القوانين المؤقتة ، التي تتضمن فترة محددة لسريانها على النحو الوارد بالمادة ٥/٤ من قانون المقوبات والمادة ١/١ من قانون التصالح الثاني ١٩٨٤/٥٤

والثانى: أن عبـــارتى الفقرتين ٣ و٤ من المادة الأولى من قانون المسالة الأولى من قانون المتصالح جاءتا بصدد بيان حدود المقوبة القررة ، فى حين تسبقها الفقرة الأولى من ذات المسافة بصدد بيــان الشروط الواجب توافرها ابتـداء فى الواقمة المخالفة وأولها أن يكون وقوع المخالفة قبل الممل بقانون التصالح أي قبل يوم ١٩٨٨/ ١٩٨٨ ، بالاضافة الى باقى الشروط الأخرى وهى :

١٠ ــ أن تكون المخالفة مؤثمة طبقا لأحكام قانون المباني ووقعت قبل العمل

- بقانون التصالح الأول · ٢ ـ ألا تشكل المخالفة خطرا على الأرواح والممتلكات ·
 - ٣ ـ ألا تتضمن المخالفة خروجاً على خطُّ التنظيم •
- 3 ألا تتضمن المخالفة خروجا على قيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران
 المدنى ١٩٨٨/٣٨ °
- أن يقدم المخالف طلبو التصالح حسلال الهلة التي تحسيدها قوانين
 التصالح ، حتى ولو كانت قيمة الإعمال المخالفة ، لا تزيد على عشرة
 الإف حنيه ،
- والثالث: أن عدم اسماف المشرع بقانون آخر ينظم الملاقة بعد فترة

⁽١٣) اشكم ١٩٨٤/٢٤٤ بخص بالدية الليان بالاسكندرية السادر بجلسة ١٩٨٦/١/٣٠ .

⁻ الحكم ٢٥٥٤/١٩٨١ جمع بله ية الرمل بالاسكندرية الصادر بجلسة ١٩٨٦/٦/١٤ .

⁻ الحسكم ١٩٨٩/٢٥6٦ جنع بلدية الرسل بالاسكندرية الصادر بجلسة ١٩٨٦/٦/١٤ •

ــ عكس ذلك : ـــ الحــكم ١٩٨٢/١١٥٩ جمّع بكدية العامرية الصادر بجلسة ١٩٨٦/١/٢٩ •

^{. ..} ساعدنا في الحصول على تحف الأحدثام الأستاذ طارق صفى الدين مدير نياية البلدية مالاسكندرية حنتك .

انتهاء سريان قانون انتصالح الثالث في ١٩٨٧/٦/٧ لا يعد مبروا لتطبيق المقانون تطبيقا خاطئا ، ثم أن حسكم النقض السالف لا يعد سسندا لهدفة التطبيق ، لأن محكمة النقض لم تقطع بتطبيق قانون انتصالح على الواقعة المعرضة باعتباره قانونا أصلح ، يل كل ما فعلته مو أنها أفسحت المجالل لتطبيقه إذا تحققت موجباته ـ كما قالت المحكمة ـ أى إذا تحققت شروطه لتطبقه السالقة ١٤/١٠ .

وقد انتصرت محكمة النقض أخرا لرأينا في الأحكام الجنسائية انتير أصدرتها في السنتين ٥٨ و٥٩ قضائية ، على النحو الذي سنبينه عند الكلام على شروط التصالح

(٧٥) السريان المكاني للتصالح:

تنمى المادة ٧/٣ من القانون ١٩٨٣/٣٠ المدل بالقانون ٩٩٨٤/٥٤ على انه :

« وتسرى أحكام هذه المادة على جميع مدن الجمهسورية والغرى الترير صدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان يتطبيق الفانون رقم ١٠٦ لسنة المحالا عليها ، وذلك فيها عدا المناطق والإحياء التي يصدر بتحديدها قرار من الوزير المختص بالاسكان ، بمناء على طلب المحافظ المختص، خلال ثلاثة أشهو من تاريخ الصرا بهذا القانون(١٥) .

وبين من صند الفقرة ال القاعدة العلمة في السريان الكاني للتصالح هي سريانه على جميع علن الجمهورية وتنص المادة الأولى من قانون الحكم المحل ١٩٧٩/٤٣ على أن :

د ١ ــ وحدات الحكم المحلى هى المحــانظات والمراكز والمدن والأحيـاء
 والقرى ، ويكون لكل منها الشخصية الاعتبارية ، ويتم انشاء هذه الوحدات.
 وتحديد نطاقها والفاؤها على النحو التالى :

(أ) المحافظات : بقرار من رئيس الجمهورية ، ويجوز أن يكون نطاقير المحافظة مدينة واحدة *

(ب) بأقى الوحدات بقرار من المحافظ ، بعد موافقة كل من المجلس

⁽١٤) يشاركنا هذا المراى الاستاذ طارن صفى الدين حدير ثبابة البلدية بالاسكندية م (١٥) كانت علم الفقرة برقم ٦ في المادة ٣ من النائون ١٩٨٣/٢٠ ، ثم أصبحه يوقم ٧ بعد تعديله بالتانون ١٩٨٤/٤٥ دون تعديل في الاسكام الموضوعية ٠

الشعبى المحل للمحافظة المختصة ومجلس المعافظين •

٢ ــ وأيجوز أن يشمل نطاق الوحة المعلية للقرية مجموعة من القرى المتجاورة ، ويكون للمحافظة ذات المدينة الواحسمة الموارد والاختصاصات المقررة للمحافظة والمدينة ١٩٦٤) .

كذلك يبن من مسنده الفقرة أن القاعدة العامة في السريان المكاني كلتصالح هي سريانه على القرى التي يصسفد بها قرار من الوزير المختص والاسكان بتطبيق القانون ١٩٧٦/١٠ عليها • وهذا أمر طبيعي ، لأنه اذا كان تانون المباني الحالى ١٩٧٦/١٠ لا يسرى أمسلا على قرية ممينة ، فلا يتصور نشوه جريمة مباني بتلك القرية ، وبالتالى فلا حاجة لسريان القواعد الخلاصة بالتصالح عليها •

ويستثنى من القساعدتين السسابقتين اللفاطق والأحياء التي يصدر وتحديدها قرار من الوزير المختص بالاسكان ، بنساء على طلب المسافظ المختص ، خلال ثلاثة شهور من تاريخ العمل بقانون المبانى الحسالي ١٠٦/ ١٩٧٦ في ١٩٧٦/٩/٩ ٠

ويلاحظ أن المُسالة ١/٣٩ و٣ من قانون الباني الحالي المُسلَّة بالقَانون ١٩٨٣/٣٠ تنص على أن :

ا تسرى أحكام الباب الثانى من هذا القانون على عواصم المحافظات
 والبلاد المتبرة مدنا بالتطبيق لقانون الحكم لحل

٢ ــ ويجوز الأسباب تاريخية او ثقافية او سياسية او تحقيقا لغرض قومي أو مصاحة اقتصادية او مراعاة لظروف المعران اعفاء مدينة أو قرية أو جهة من تطبيق بعض أحكام البساب الثاني من هذا القانون أو الالحت. التنفيذية أو القرارات الصسادرة تنفيذا له ، وذلك دون المساس بحقوق المختصرة » *

ويستفاد من ماتين الفترتين مجتمعين ، أن القاعدة العامة هي سريان الله الثاني من قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ المعدل بالقانون ١٩٨٣/٣٠ على جميع عواصم المحافظات والمن والقرى ، الا القرى التي تستثني للأسباب الملكورة - بينما يستفاد من المسادة ٧/٣ من التانون ١٩٨٤/٥٤ أن القاعدة

 ⁽١٦) راجع الجريدة الرسمية الصدد ٢٥ (تابع) في ١٩٧٦/٩/٢١ .
 د راجع النشرة التشريفية الصدد السادس (يولية صدة ١٩٧٩) ص ١٧٧٠ .

العامة هي سريان القواعد الخاصة بالتصالح على جميع معن الجمهورية سواته كانت عاصمة لمحافظة من عبده ، ولا تسرى على القرى الا يقرار من الوزير المختص بالاسكان ، وهذا الحكم الأخير هو الواجب التطبيق بخصوص القواعد الخاصة بالتصالح عمسلا بالقاعدة الاصولية التي تفضي بأن الحاص يقيد الصام(١٧) ،

(٧٦) شروط التصالح :

تنص المنادة ١/٣ و٣ من قانون التصالح الأول ١٩٨٣/٣٠ ، بمسلم. تمديلها يقانون التصالح الثاني ١٩٨٤/٥٤ على أنه :

٢ – وفى هذه الحالة تفف هذه الإجراءات الى أن تتم معاينة الإعمالم موضوع المخالفة ، بمعرفة اللجنة المتصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٦٧ ، فى هدة لا تجاوز شهيرا ، فاذا تبني أنها تشكل خطرا على الأرواح والممتلكات ، أو تتضمن خروجا عيلى خط التنظيم ، أو لقيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٩٨ ، وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لإصدار قرار بالازالة أو التصحيح وفقا لإحكام المادة ١٦ من ذلك القانون ه ٠

وتنص المادة ١/٣ من قانون التصالح الأول ١٩٨٣/٣٠ بعد تعديلها. بقانون التصالح الثالث ١٩٨٦/٩٩ على أنه :

يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون وقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .
 ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له -- قبال العمل بهدذا القانون -- أثر

⁽۱۷) الفقرة الأول وحدما لا تؤدى الى مذا المنتى ، اأنها الخفات الدمم على سريان آليابي الثاني من قانون المباني اطال ۲۰۰۱/۱۰۰۱ على الفرى بجانب مواسم العاطفات والمدن ، والفقرة الثانية وحدما لا تؤدى لما الملمي ، الإنها تستثني القرى من حذا التطبيق للأسباب الواردة بها ، مع أن الفقرة الأول لم تتسلها ، ومن منا يجب النظر الل الفقرتين منا ازام التناقشي بينها والتوفرق بين حكميها ،

سَ الأستاذ حامد الشريف الرجع السابق ص 14 ٠

يقدم طلباً الى الوحدة المجلية ، خلال مهلة تنتهى فى ٧ يونية سنة ١٩٨٧. لوقف الاجراءات التى اتخلت أو تتخذ ضده » *

ويبين من هذه الفقرات أن شروط التصالح خمسة هي على التوالى : ١ _ أن تكون المخالفة هؤشة طبقا لأحكام قانون المساني ، ووقعت قبل السل بقانون التصالح الأول .

٢. _ ألا تشكل المخالفة خطرا على الأرواح والمتلكات -

٣ _ ألا تنضمن المخالفة خروجا على خط التنظيم ٠

 ٤ - الا تنضمن المخالفة خروجا على قيود الارتضاع المقروة فى قانون الطران المدنى ٢٨/ ١٩٨١ ٠

أن يقدم المخالف طلب التصالح خلال المهلة الى تحددها قوانين
 التصالح ، حتى ولو كانت قيمة الإعبال المخالفة ، لا تزيد على
 عشرة الاف جنيه *

(۷۷) الشرط الأول: أن تكون المغالفة مؤثمة طبقا لقانون المبائى ووقعت قبل العمل بقانون التصالح الأول:

تنص المادة ۱/۹۳ من قانون التصالح الأول ۱۹۸۳/۳۰ المدلة بقانون التصالح الثاني ۱۹۸۶/۹۶ ، ومن بعده قانون التصالح الثالث ۱۹۸۹/۹۹ على آنه :

د يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦
 أو لالحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون ٠٠٠ ٠٠

ويبين من هذه الفقرة أن الشرف الأول من شروط التصالح هسو أن تكون المخالفة مؤثمة طبقا لقانون المبانى الحال ١٩٧٦/١٠٦ و وهذا الشرء يظهر أولا من قول الفقرة و من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٠١ لسنة ١٩٧٦ - ٠٠٠ ، ثم يتأكد الشرط ثانيا من قول الفقرة و قبل العمل بهسنة القانون ١٠٠٠ ، ثم قبل العمل بقانون التصالح الأول ١٩٨٣/٣٠ وعسل ذلك فانه يجوز التصالح في مخالفات المبساني التي وقعت في طل قانون المبانى الحال ١٩٧٦/١٠ قبل تعديله بقانون التصالح الأول ١٩٨٣/٣٠ في ٨/٢/٨٣١ ولا يقبل التصالح في مخالفات المبانى التي وقعت في طل قوانين التصالح أي بعد العمل بتلك القوانين .

ولا شك أن القول بعكس ذلك يشجع الكثيرون عنى البناء المحسالف

للقانون ، استنادا الى قصور الامكانيات المتاحة لدى الجهات الادارية المختصة للكشف عن المخالفات وصمحوبة للكشف عن المخالفات وصمحوبة حصرها من جهة ، ومن جهة اخرى قيسام الامل بأن العقوبة قد تقتصر على المغرامة التي يتحملها في النهاية مشترى المبنى أو الوحسمة منه ، دون أن يخدر كبار الملاكي المخالفين شبينا .

وقد أصدرت محكمة النقض عشرات الأحكام الجنائية في السنتين ٥٨ و٥٩ القضائيتين ، سنكتفي يتفصيل خيسة أحكام منها ، ثم نشير الى باقي الأحكام في الهامش ، وذلك على النحو الآتي ٠٠٠

فقد فضت محكمة التقض بان اقامة بناء قبل الحصول على ترخيص من المجهد الادارية المختصة هو فعل مؤتم ، ومعاقب عليه بعقوبة الجنعة المتصوص عليها في الحادثين ٢٢ و٢٧ مكررا فقرة (١) من القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ ايا كانت فيمسة تلك ١٩٧٦ ايا كانت فيمسة تلك الإعمال :

ومن حيث أن الماحة الرابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٠ ،
 المستبدلة بالقانون رقم ٣٠٠ لسنة ١٩٨٣ ، الذي وقمت الجريعة المائلة في
 المسل باحكامه ، قد نصب على أنه :

« لا يجوز انشاء مبان أو اقامة أعمال أو توسيمها أو تعليتها أو تعديلها أو تعديلها أو تعديلها أو تعديلها أو تعديلها أو تعديلها المنظيفية ، الا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الادارية المختصة بششون التنظيم أو اخطارها بذلك ، وفقا لما ثبيته اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، * كما نصت المادتان ٢٣ ، ٣٢ مكررا من القانون الذكور عصل المهوبات التى توقع على من يخالف أحكام المادة الرابعة صالفة الذكر . *

ومفاد ذلك أن اقامة بناء قبل الحصول على ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون النظيم ، هسو فيل مؤثم ومعاقب عليسه بعقوبة الجنعسة المتصوص عليها في المسادتين ٢٧ ، ٢٣ مكروا فقرة (١) من القانون الشمار الله إيا كانت قيمة تلك الأعمال •

ولا يغير من هذا النظر ما كانت تنص عليه المادة الأولى من القسانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ سالف الاشارة من حظر اقامة أى مبنى أو تصديل حبنى قائم أو ترميمه ، متى كانت قيمة الأعمال المطلوب اجراؤها تزيد على خيسة آلاف جنيه ، الا بعد موافقة لجنة خاصة بصدر بتشسكيلها قرار من وزير الاسكان والتصد * ذلك أن المادة الثانية عشرة من القانون رقم ١٣٦٦ لسنة ١٩٨١ في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بسين المؤجل والمستأجر بد والذي وقمت الجريفة موضوع الطمن في ظل العمل بأحكامه من الفت الخطر الوارد بنص المادة الأولى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ مسالف الاشارة ، الا فيما عدا المبانى من المستوى الفاخر .

وكان الحكم المطعون فيه قد تالف هذا النظر، بما انتهى اليه من أن قيام المطعون ضده باقامة بناء قيمته أقل من خيسة آلاف جنيب بدون ترخيص يكون فعل غير مؤثم ، خلط بين موافقة لجنة توجيب وتنظيم أعمال البناء المنصوص عليها في المادة الأولى، القانون رقم ١٠٦٦ لسنة ١٩٧٦ الملفاة ، وبين ترخيص الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، فأن الحكم يكون قد أخطأ صحيح القانون بما يوجب نقضه (١٩) .

وقشت محكمة النقض في منا الصدد بان شرط الاستفادة من أحكام التصالح ، أن تكون المُخالفة قد وقمت قبل الممل بقانون التصالح الأول ، وذلك يترلها:

« وحيث أن البين من مطالعة الأوراق ، أن الدعوى الجنائية رفعت ضد المطمون ضده ، بوصف أنه أقام بناء بدون ترخيص ، وغير مطابق للاصول الفنية ، والحكم المطمون فيه اذ قضى باعفائه من الفراعة المقررة ، قـــد أقام قضاء بذلك على قوله :

« اله وقد صدر القانون رقر ٥٤ المسنة ١٩٩٤، والذي ينص في مادته الأولى على أن تعفى جميع المخالفات ، التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الفرامة الأمر الذي ترى معه المحكمة اعفاء المتهم من الفرامة المقضى بها » *

لما كان ذلك ، وكانت المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتمديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في ضان توجيه وتنظيم أعمال البناء ، المعدلة بالقانون رقم ١٩٨٤ لسنة ١٩٨٦ ، ١٩٨٣ منت على أنه ، يجوز لكل من ارتكب مخالفة لإحكام القانون رقم ١٠٤٠ لسنة ١٩٨٣ ، ١٩٨٣ منا المنافقة لاء تبل البحل بهذا القانون ، أن يقدم طلبا الى الوحمة المحلية المختصة ، خلال مهلة تنتهى في ٧ يونية

⁽١٨) نقض جنائي ١٢/٩٠/١٩٠ طمن ٢٤٦١ لسَّنة ٥٩ قضائية ٠

صنة ١٩٨٧ ، لوقف الاجراءات التي اتخذت أو تتخذ شبده ، وفي هــــذه إلحالة تقف هذه الإجراءات الى أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة ٠٠ ، ، وتكون المقوبة في جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالي ٠٠٠ ٠٠ ٠

وكان البن من هـــذا النص أنه يشعرط للاستفادة من أحكامه ، أن تكون الخالفة قد وقعت قبل العمل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٤ ٠٠٠

لما كان الحكم المطمون فيسمه ، قد اقتصر تبريرا لقضائه بالاعفاء من الفرامة ، على مجرد القول بأن قيمة الأعمال المخالفة ، لا تزيد عــــلي عشرة آلاف جنبه ، دون أن يستظهر سائر شروط الاعفاء ٠٠٠ قانه يسكون معيبة بالقصور في التسبيب الذي له الصدارة على وجوه الطمن المتعلقة بمخالفة القانون ، والذي تعجز هذه المحكمة عن أن تدلى برأيها فيما تثيره الطاعنة من دعوى الخطأ في تطبيق القانون ، مما يوجب نقض الحسكم المطعون فيسه والاعادة ٠٠٠ ه (١٩) ٠

كذلك قضت محكمة النقض بأن اعمال الحسكم كلاعفساء الوارد بقانون التصالح الأول ، على مبنى أقيم بعد العمل به ، يجعله معيبا بالقصور :

ه وحيث ان المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، بتعديل معض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن تنظيم وتوجيه أعمال البنياء ، المعدل بالقانونين رقمي ٥٤ لسنة ١٩٨٦ و٩٩ لسنة ١٩٨٦ تنص على أنه:

« يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحـكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ هُو لا تُحته التنفيذية أو الفرارات المنفذة له ، قبل العمل بهذا القانون «

⁽١٩) نقض جنائي ١٩٩٠/٤/٢٩ طنن ٧٣٠٩ لسنة ٥٨ قضائية ٠

ـ نقض جناد ١٩٩٠/٧/١٢ طمن ١٥٩٥٠ لسنة ٥٩ قضائية -

_ نقض جنائی ۱۹۹۰/۷/۳۱ طمن ۱۶۹۹۱ لسنة ۹۹ قضائية ٠

_ نقض جنائي ٢٣/١٠/١٠/ طمن ١٦٦٧١ لسنة ٥٩ قضائية ٠

ـ نض جنائي ٢٣/ ١٩٩٠ طعن ١٦٦٧٥ لسنة ٥٩ قضائية • - نقض جناتي ١٩٩٠/١٠/٢٣ طمن ١٦٦٧٦ لسنة ٥٩ قضائية -

سانقض جنائي ١٩٩٠/١٠/٢٣ طمن ١٦٦٧٧ أسلة ٥٩ قضائية -

ـ نقض جنائي ٢١/ ١٩٩٠/ طن ٢٤٨٨ لسنة ٨٥ قضائية ٠

⁻ نقض جنائي ١٩٩٠/١١/٢١ ځمن ١٦٣٨٩ لسنة ٥٩ قضائية ٠

ـ نقض جنائي ١٩٩٠/١١/٢٩ طمن ٨٩٨١ لسنة ٨٥ قضائية •

⁻ نقض جنائي ١٩٩٠/١٣/١٢ طمن ١٢٤٦٥ لسنة ٥٩ قضائية ·

أن يقدم طلبا الى الوحدة المحاية المختصة ، خلال مهلة تنتهى في ٧ يونية سنة ١٩٨٧ ، لوقف الاجراءات التي اتخلت أو تتخذ ضحده ، وفي هذه الحالة تقف هذه الاجراءات ، الى أن تتم معاينة الإعمال موضوع المخالفة ٠٠٠ وتكون العقوبة في جميع الأحوال غرامة تتحدد على الوجه التالي ٠٠٠ وتعفى جميع الأعمال المخالفة التي لا تزيد قيمتها على عشرة الاف جنيه من اخرامة المقررة فني هذه المحادة ٠٠٠ الغ » ٠

ويبين من ذلك ـ وعلى ما استقر عليه قضاه هذه المحكمة _ أن شرط الاستفادة بالأحكام التي تضمينها ذلك النص ، هو أن يتقدم المخالف بطلب الى الوحدة المحلية المختصة ، في خملال الميلة المبينة به ، عن مخالفة وقعت قبل المحمل بالقانوان وقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، اسمتبدل بعا نص المادة الأولى من انقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٣ ، اسمتبدل بنص الفقرة الأولى من انقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٣ ، استبدل بنص الفقرة بن الأخرى منها ، نص المادة الأولى من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٣ ، وذلك بنان المتصود من اصدار القانونين الأخيرين هو مجرد مه المهلة المعددة لتقديم بأن المخالفة الم المخالفة المحددة لتقديم خلالها .

لما كان ذلك ، وكان القانون قد أوجب في كل حكم بالادانة ، أن يشتمل على بيسان الواقعة والمستوجبة للمقوبة بيسانا كافيا ، تتحتق به أركان الجريمة ، والظروف التي وقعت فيها ، والأدلة التي استخلصت منها المحكمة ثبوت وقوعها من المتهم ، ومؤدى تلك الأدلة ، حتى يتضع وجمه استدلاله بها وسلامة المآخذ ، والا كان قاصرا .

لما كان ذلك ، وكان الهكم المطمون فيه بعد أن استعرض المراحل النياء مرت بها الدعوى ، وأورد ما تضمنه وصف التهمة ، من أن أعمال البناء أقيمت باريخ ٥/٩/٥٩ ، اقتصر على قوله : « وحيث أنه وقد صدر القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٨٤ ، والذي ينص في مادته الأولى على أن تعلى جميع المخالفات التي لا تزيد قيمتها على عشرة ألاف جنيه من الغرامة ، الأمر الذي ترى معه المحكمة أعفاء المتهم من الفرامة المقضى بها » و خخلا بذلك من بيان واقمة الدعوى ، ومن الإشارة الى الأدلة التي عولت عيها المحكمة في قضائها بالادانة ، ومن ثم فإن الحكمة المطمون فيه حوق أنه أختا في تطبيق القانون بإعمائه حكم الاعفاد على مبنى القيم بعد العمل بأحكام القانون لاقمور الذي يوجب نقضه والإخالة ، تطبيق الصدارة على المطمن بمخالفة القانون لهيوب التسبيب الموجبة للاحالة الصدارة على المطمن بمخالفة القانون لهيوب التسبيب الموجبة للاحالة الصدارة على المطمن بمخالفة القانون

الموجب للتصحيم »(٢٠) ·

وقضت محكمة النقفي بأن اعمال الحكم للاعضاء الوارد بقانون التصالح الأول ، على مبنى أقيم بعد العمل به ، يجعله معيبا بالقصور :

« وحيث أن المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شان تنظيم وتوجيه أعمال البناء ، المعدلة بالقانونين رقمي ٥٤ لسنة ١٩٨٤ و٩٩ لسنة ١٩٨٦ ، تنص على أنه:

و يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحسكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لا تُحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له ، قبل العمل بهذا القانون ، أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة ، خلال مهلة تنتهي في ٧ يونية سنة ١٩٨٧ لوقف الاجراءات التي أتخذت أو تتخذ ضده ٠ وفي هذه الحالة تقف هذه الاحراءات الى أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة ٠٠٠ وتكون

⁽۲۰) نقض جنائي ١٩٩١/١/٣ طمن ١٣٣١٨ لسنة ٥٩ قضائية ٠

⁻ نقض جنائي ١٩٩١/١/٣ طن ١٣٣٠٩ لسنة ٥٩ تضائية ٠

⁻ نقض جنائي ٢/١/١/١ طمن ١٢٣١٣ لسنة ٥٩ قضائية ·

⁻ نقض جنائي ۱۹۹۱/۱/۳۰ طمن ۱۹۷۱ لسنة ۹۰ قضائية ·

⁻ تقض جنائي ١٩٩١/١/٣٠ طمن ١٦٧٩ لسنة ٥٩ قضائية ·

ب نقض جنائي ١٩٩١/١/٣٠ طمن ١٩٧٩ لسنة ٥٩ كضائية ٠

سانقش جنائي ١٩٩١/١/٣١ طمن ١٠٤٣ لسنة ٥٩ تضائية ٠

س الش جنائي ١٩٤١/١/٣١ طمن ١٠٤٨ لسنة ٥٩ قضائية • - نقض جنائي ١٩٩١/١/٣١ طمن ١٠٥٧ لسنة ٥٩ قضائية ٠

_ نقض جنائی ۱۹۹۱/۲/۷ طمن ۱۳۲۷۹ لسنة ۹۹ قضائية ،

ـ تقض جنائي ١٩٩١/٢/٧ طمن ١٢٢٨٠ لسعة ٥٩ قضائية -

سنقش جنائي ٧/٢/١٩٩١ طعن ١٩٢٨١ لسنة ٥٩ قضائية ٠

⁻ نقض جنائي ١٩٩١/٢/٧ طمن ١٣٢٨٢ لسبة ٥٩ قضائية ·

ساتقش جنائي ١٩٩١/٢/٧ طمن ١٢٢٨٤ لسنة ٥٩ قضائية ٠

ـ نقض جنائی ۱۹۹۱/۲/۷ طمن ۱۳۲۸۰ اسنة ۹۰ قضائية ٠ - نقض جنائي ١٩٩١/٢/٧ طمن ١٣٢٨٦ لسنة ٥٩ قضائية -

سانقض جنائي ١٩٩١/٢/٧ طمن ١٩٣٠١ لسنة ٥٩ قضائية ٠

⁻ تقض جنائي ١٩٩١/٢/٧ طمن ١٣٣٠٨ لسنة ٥٩ تضائية ٠

ـ تغض جنائي ١٩٩١/٢/٧ طمن ١٧٣٠٧ لسنة ٥٩ قضائية -

س تقض جنالي ١٩٩١/٢/١٤ طمن ١٣٧٧٤ لسنة ٥٩ قشائية ٠ س تقش جنائی ۱۹۹۱/۲/۱۶ طمن ۱۳۲۷ لسنة ٥٩ قضائية ٠

المقوبة في جميع الأحوال غرامة تتحدد على الوجه التال ٢٠٠ وتعفى جميع الأعمال المخالفة التي لا تزيد قيميها على عشرة آلاف جنيه من الفرامة المقررة في هذه المنادة ٢٠٠ الخ » ٠

وبيين من ذلك ــ وعلى ما استجر عليه قضاء هذه المحكمة ــ ان شرط الاستفادة بالأحكام التى تضمنها ذلك النص ، هو أن يتقدم المخانف بطلب الى الوحدة المحلية المختصة ، في خلال المهلة المبينة له ، عن معقانة وقعت قبل العمل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ / ١٩٨٣ - ١٠ ولا ينال ما تقدم ان المحادة الأولى من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، استبدل بها نص المحادة الأولى من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، استبدل بها نص المحادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٨ ، استبدل بنص الفقرة الأولى منها ، نص المحادة الأولى من القانون رقم ١٩٨٢ ، ذلك بأن المتصود من اصداد القانونين الإخبرين هو مجود معد المهلة المحددة لتقديم طلبات المخالفين الى الجهة الادارية المختصة خلالها ٠

لما كان ذلك ، وكان القمانون قد أوجب فى كل حسكم بالادانة ، ان يشتمل على بيان الواقعة المستوجبة للمقوبة ، بيانا كافيا تتحقق به اركان الجريمة ، والظروف التي وقعت فيها ، والإدلة التي استخلصت منها المحكمة ثبوت وقوعها من المتهم ، وهؤدى تلك الإدلة ، حتى يتضم وجه استدلاله بها ، وسلامة المائذ ، والا كان قامم ا .

لما كان ذلك ، وكان الحكم المطمون فيه بعد ان استعرض المراحل التي مرب بها الدعوى ، وأورد ما تضمنته وصف النهمة ، من ان أعمال البناء أقيمت بتاريخ ١٩٨٥/٤/٦٦ ، اقتصر على قوله :

وحيث انه وقد صدر القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ، والذي ينص في مادته الأولى ، على أن تعفى جبيع المخالفات التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الفرامة ، الأمر الذي ترمى معه المحكمة اعفاء المنهسم من الفرامة القضى بها ، «

فخلا بذلك من بيان واقمة الدعوى ، ومن الاشارة الى الأدلة التى عولت عليها المحكمة فى قضائها بالادانة ، ومن ثم فان الحكم المطعون فيه _ فوق أنه أخطا فى تطبيق القانون ، باعماله حكم الاعفاء على مبنى أقيم بعد العمل باحكام القانون وقم ٣٠ السنة ١٩٩٣ _ يكون ممينا بالقصور الذى يوجب نتضه والاحالة ، ذلك بأن لديوب التسبيب الموجبة للاحالة الصحدارة على

وجوه الطمن المتملقة بمخالفة القانون ١٦١٥) .

كذلك قضت محكمة الثقض بأن شرط الاستفادة بالأحكام التي تضمنها قانون التصانع ادول ، أن تكون المخالفة قد وقعت قبل المعل به :

« وحيث أن المسادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تمي شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ، المعلة بالقانونين رقمي ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ، ٩٩ لسنة ١٩٧٦ تنص على أنه :

و يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفخة له ، قبل العمل بهخا القانون ، أن يقسم طلبا ألى الوحدة المحلية المخصة – خلال مهلة تنتهى في ٧ يونية سنة ١٩٨٧ لوقف الإجراءات التي أتخفت أو تتخف ضده وفي هذه الحالة تقف هذه الإجراءات ، إلى أن تتم معاينة الأعمال موضموع المخالفة ٠٠٠ وتمفى وتكون العقوبة في جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى ٠٠٠ وتمفى جميع الأعمال المخالفة التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الفرامة المقرة في هذه المادة ٠٠٠ الذي و

ويبين من ذلك وعلى ما استقر عليه الفسأه هنته المحكمة ... أن شرط الاستفادة بالأحكام التي تضمنها ذلك النص ، هو أن يتقدم المخالف بطلب الم الوحدة المحلية المختصة ، في خلال المهلة المبينة به ، عن مخالفة وقمت قبل العمل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، كما يشترط للتمتع بالاعفاء من

⁽٢١) نيض جنائي ١٩٩١/٢/١٤ طمن ١١٣٧٧ لسنة ٥٩ قضائية ٠

^{...} تقضى جنائي ١٩٢١/٢/١٤ طمن ١١٢٧٨ لسنة ٥٩ قضائية ٠

⁻ تقض جنائي ١٩٩١/٢/١٤ طمن ١١٢٨٧ لسنة ٥٩ قضائية •

ـ نقض جنائي ١٩٩١/٢/١٤ طمن ١١٢٨٨ لسنة ٥٩ قضائية ٠

ـ نقض جنائی ۱۹۹۱/۲/۱۶ طمن ۱۹۲۷ لسنة ۹۹ قضائية ٠

تقض جنائی ۱۹۹۱/۲/۲۸ طمن ۱۹۱۱ لسنة ۹۹ قضائیة •

تقض جناش ۲۸۱/۲۲۸ شن ۱۱۱۲ لسیة ۹۰ قضائیة سنفی جنائی ۱۹۹۱/۲۲۲۸ شن ۱۱۱۹ لسنة ۹۰ قضائیة -

ے تعلق جنائی ۱۹۹۱/۲/۱۸ طبق ۱۱۱۹ استه ۵۹ فضائیة -ے تقض جنائی ۱۹۹۱/۲/۲۸ طبق ۱۱۹۷ استه ۵۹ قضائیة -

ـ نفض جنائی ۱۹۹۱/۲/۲۸ طمن ۱۱۱۷ لسنه ۹۹ قضائیه ۰

ـ تقض جنائي ١٩٩١/٢/٢٨ طن ١١١٨ لسنة ٥٩ قضائية ·

ــ تنض جنائی ۲٫۲۸ ۸من ۱۹۳۳ لسنة ۹۹ قضائیة ۰ ــ تقض جناع، ۲۹۹۱/۲/۲۸ طن ۱۹۲۶ نسبة ۹۰ تسائیة ۰

الفرامة عمملا بالفقرة الرابسية من تلك المادة ، توافر الشروط ذاتها ، بالاضافة الى كون قيمة الأعمال المخالفة لا تزيد عشرة آلاف جنيه ·

ولا ينال مما تقدم ، أن المسادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣. عدلت بالقانونين رقمي ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ، ٩٩ لسنة ١٩٨٦ ، ذلك بأن المقصود من اصدار القانونين الإخيرين هو مجرد منه المهنة المحددة لتنديم طلبات المخالفين إلى الجهة الادارية المختصة خلالها .

لما كان ذلك ، وكان القانون قمه أوجب في كل حكم بالادانة ، أن يستمل على بيان الواقعة المستوجبة للعقوبة بيانا كافيا ، تبحقق به أركان الجريمة ، والظروف التي وقعت فيها ، والأدلة التي استخلصت منها المحكمة عبوت وقوعها من المنهم ، ومؤدى تلك الأدلة ، حتى يتضع وجه استدلالها , يها ، وسلامة المآخذ ، والا كان قاصرا .

لما كان ذلك ، وكان الحسكم المطعون فيه ، بعد أن استعرض المراحل التي مرت بها الدعوى ، وأورد ما تفسيته وصف التهية من ان أعمال البناء أقيمت بتاريخ ٣٢ يناير حدة ١٩٨٥ ، اقتصر على قوله :

« وحيث أنه بالنسبة للفرامة ، فانه لما كانت الأعمال المضالفة أقل من عشرة آلاف جنيه ، فتقضى المصكفة باعفائه منها ، عبلا بالفقرة الرابعة من الممادة ٣ من القانون ٣٠ لسينة ١٩٨٣ ، المصافة بالقانون ٤٥ لسينة ١٩٨٤ ، المصافة بالقانون ٤٥ لسينة ١٩٨٤ ، دون أن يورد الواقعة ، وادلية النبوت التي يقوم عليها قضاؤه ، ومؤدى كل منها ، في بيان كاف يكشف عن مدى تاييده واقعة المدوى ، ومن ثم فان الحسكم المعلمون فيه – فوق انه الخطاق تطبيق القانون من المحالات المحالات المحالات القانون رقم ٣٠ المحالات يكون مشوبا بالقصور الذي له الصدارة على وجه الطمن الآخر المحلقة القانون – لما كان ما تقدم ، فإنه يتمين نقض المسكم المطمون ضيه والاعادة ج٢٠٥) ،

⁽٢٢) تقض جنائي ١٩٩٢/١/٩ طمن ٢٠٨٣ لسنة ٥٩ تضائية ٠

⁻ نقض جنائي ١٩٤١/٣/٧ طمن ١٩٤٣٤ لسنة ٥٩ قضائية ٠

س تقض جنالی ۱۹۹۱/۳/۷ طمن ۲۴۰۷۱ لسنة ۹۹ قضائية ٠

ـ نش جنائي ۱۹۹۱/۳/۷ طبن ۱۹۹۲ لسنة ۹۹ قضائية -

⁻ نقض جنائي ١٩٩١/٣/١٤ طمن ٢١٣٢١ لسنة ٥٩ قضائية ٠

ص تقض جنائي ۱۹۹۱/۳/۱۶ طمن ۲۱۶۳۹ استة ٥٩ قضائية ٠

⁻ نقض جنائي ١٩٣١/٣/١٤ طمن ١٩٣٠ لسنة ٥٩ قضائية ·

(٧٨) الشرط الثانى : ألا تشكل المغالفة خطرا على الأرواح والممتلكات :

وتُنص السادة ٢/٣ من قانون التصالح الأول ١٩٨٣/٣٠ على انه :

د وفى هذه الحسالة تقف هذه الاجراءات الى أن تتم معاينة الأعسال موضوع المخالفة ، بعمرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، فى هدة لا تجاوز شهرا • فاذا تبين أنها تشمكل خطرا على الأدواح والمعتلكات ••• » •

ويبين من هذه الفقرة أن الشرط الثاني من شروط التصالح هو ألا تشكل المخالفة خطرا على الأرواح والمتلكات • وهذا الشرط بديهي اذ لا يعقل الابقاء على المبنى المخالف وتغليب مصلحة مالكه ، في الوقت الذي يعثل فيه خطرا يتهدد أرواح أو معتلكات الناس •

وتقدير مدى خطورة المبنى المخالف للقانون على الأرواح أو الممتلكات. تختص به الجهة الادارية ، وهى صحاحبة التقدير المطلق فى هذا الشحان . وتتكون هذه الجهة الادارية من المحافظ المختص أو من ينيبه فى ذلك ، بعد أخذ رأى لجنة فنية تشحكل بقرار منه على النحو الذى تنظمه الحادة ١٦ من قانون المبانى الحال ١٩٧٦/١٠٦ المعدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠.

ويجوز للمحافظ المختص . بعد أخذ رأى اللجنة الفنية السالفة ... التجاوز عن الازالة في بعض المخالفات التي لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو من السكان أو المارة أو الجيران وذلك في المدود التي تبينها اللائحة المنفيفية للقانون (المادة ٢/١٦ من قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ المعدلة بالقانون (١٩٨٣/٣٠) .

(٧٩) الشرط الثالث: إلا تتضمن المغالفة خروجا على خط التنظيم:

تنص المادة ٢/٣ من قانون التصالع الأول ١٩٨٣/٣٠ المدل بقانون

⁻ تقض جنائی ۲۱/۳/۲۱ طمن ۱۲۳۲ لسنة ۹۹ قضائية ٠

⁻ نقض جنائي ١٩٩١/١٠/٣ طن ٢٩٨٥٧ لسنة ٥٩ قضائية ٠

⁻ نقض جنائي ١٩٩١/١١/١٧ طن ١٤١٦٤ لسنة ٥٩ تضائية ٠

⁻ نقض جنائی ۱۹۹۱/۱۲۲۰ طن ۱۸۵۰ اسنة ۹۹ قضائیة -- نقض جنائی ۱۹۹۱/۱۲/۱۲ طن ۲۰۵۲ اسنة ۹۹ قضائیة م

التصالح الثاني ١٩١٨٤/٥٤ على أنه :

د وفى هذه الحالة تقف هذه الإجراءات الى أن تتم ماينة الأعمال موضوع المخالفة ، بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون وقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، فى هدة لا تجاوز شهرا • فاذا تبني أنها تشكل خطرا على الأرواح والممتلكات ، أو تتضمن خروجا على خط التنظيم • • • » •

ويبين من هـ ذه الفقرة أن الشرف الشالث من شرط التصالح هو * الا تتضمن المخالفة خروجا على خـط التنظيم • وهذا الشرط جوهرى ، 'لأن النفاضي عنه يؤدى الى فوضي في البناء ويقضي على جمال المدينة •

تنص السادة ١٣ من قانون الباني الأصلي ١٩٧٦/١٠٩ على أنه :

ا _ يصدر باعتماد خطوط التنظيم للشوارع قرار من المحافظ.
 بعد موافقة الوحدة المحلية المختصة •

٢ _ ومع عدم الاخلال بأحسكام القانون رقم ٧٧٥ لسنة ١٩٥٤ بشأن نرع ملكية المقارات للبنفية العامة أو التحسين ، يحظر من وقت صدور القرار المسار اليه في الفقرة السابقة اجراء اعمال البناء أو التعلية في الاجراء البارزة عن خطوط التنظيم ، على أن يعوض أصحاب الشأن تعويضا علما لا ألم أعسال البياض فيجوز عادلا بأما أعسال البياض فيجوز عادلا باما أعسال البياض فيجوز عليام بها .

٣ _ واذا صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم ، جاز للوحاة المحلية المختصة بقرار مسبب الفاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بعا يتفق مع خط التنظيم الجديد ، سواء كان المرخص له قد شرع فى القيام بالإعمال المرخص بها أو لم يشرع ، وذلك بشرط تعويضه تعويضا عادلا ٣٣) .

وتقول اللكرة الايضماحية للقانون في مذا الصدد :

و وقد خوات المادة (١٣) المصافظ ، بعد موافقة الوصدة المحلية المختصة ، اصدار قرار باعتماد خطوط التنظيم للشسوارع ، وحظرت على أصحاب الشان من وقت صدور هذا القرار اجراء أعمال البناء أو التعلية في الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم ، وحماية لحقوق الأفراد نصت على

⁽۲۲) رابع الجريدة الرسمية السعد ۲۷ (تابع) في ۱۹۷۱/۹/۹ •
- رابع النشرة التشريعية السعد التاسع (سيتمبر صفة ۱۹۷۱) ص ۲۲۲۷ •

تعويضهم في هذه الحالة تعويضا عادلا · ورخصت الدادة الذكورة في أعمال. التدعيم لازالة الحلل وكذا أعمال البياض م

وأجازت المادة المذكورة للوصفة المحلية للختصية الفاء التراخيص المنتوحة أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد ، سبواء كانو المرخص له فعد شرع في القيام بالبناء أو الأعمال أو لم يشرع بشرط تعويضه تعويضا عادلا و وقد تركت هذه المسالة جوازة لتقدير المجلس المحلي المختص لكي يوازن بين مقتضيات المصلحة المامة في انفاء التراخيص أو تعديلها وبيني والتزاه بالتعويض في حالة احواء ذلك ع (21) م

وقد عرفت اللائعة التنفيذية لقسانون المسانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ المتصود بخط التنظيم بقولها : «خط التنظيم : هو الحط المتعد الذي يحدد الطريق ، ويفصل بين الإملاك الحاصة والمنفمة العامة » (المبادة ٢٤)(٢٥)

وتمو عهلية تحديد خطوط التنظيم بثلاث مواحل : في المرحلة الأولى تقوم الادارة الهناسية بمجلس المدينة وضم مشروع خطوط التنظيم وذلك باعداد الحرائط المساحية لمناطق المدينة وضموادعا ، مبينا عليها الاراضي والمبانى المبلوكة ملكية والمبانى المبلوكة ملكية خاصة للافزاد ، والحدود والمالم الموجودة على الطبيعة • وتصد الحريطة بمياس ورسم ١ : ١٠٠٠ أو ١ : ١٠٠٠ • واذا لم تكن مناكل خريطة مساحية تقوم الادارة الهناسية باعداد رسم مساحي للطريق المطلوب مع وضع خطوط تنظيمية تبين معالم هذا الطريق وحدود الإملاك المالة والخاصة المطلق عليه متناجعين من خطوط التنظيم الاحتياجات الملائمة الإنساع المطرق وأسسى التخطيط السائهة والمنابعة المرائحة الاستراخ المرائق والسائلة المالية المنابعة المسائلة المسائلة المنابعة المسائلة المسائلة المنابعة المسائلة المنابعة المسائلة المنابعة المسائلة المسائلة المنابعة المسائلة ال

⁽٣٤) راجع النشرة التشريعية المسعد الناسع (سبتمبر سبئة ١٩٧٦) و (٩٣٥ °.
(٣٥) عبر السيد رئيس مجلس الشعب عن المقصود بخط التنظيم بقوله :

[«] التي أوضع من التأخية القانونية فني الماحة (١٣ (١٣) محل الفاقعية المالك يمثلك. مثلك، العلو حتى السلام وركنز من العلو يسلكه طنود مينية داراياتي مدالك. الدولة ومثل الدولة ومثل المدون مينية داراياتي بالمساوح المساوح من خف التنظيم فانه يكون الخلك معتمرا على حتى الدولة ، وافا قردت الازالة بالمساوح المساوح المن المساوح عن خف التنظيم فانه يكون الخلك معتمرا على حتى الدولة ، وافا قردت الازالة (راجم مضيحة لهذا فإذ هذا لهي تصداياً على ملكية خاصة بل هو أعادة الأمور الى تصابها » • المهمدة عبدال الشمب بجلسة من / ١٩٨٢/١/ الخاصة بنافشة مشروع القانون ١٩٨٢/١/٠) من المدون المبادر فالدولة الأمور المالك المنافضة مشروع القانون ١٩٨٢/١/٠) من المدون المبادرة ال

⁽٢٦) الدكتور عبد الناصر العطار الرجع السابق بنهد ١٥ ص ٣٠٠٠

على المجلس المحلى المختص لأخذ موافقته عليها • وفي المرحلة الثالثة يصدر المحافظ المختص فرازا باعتماد خطوط التنظيم للشموارع (الممادة ١٩١٣) •

ويعظر اجراء أعمال البناء أو التعلية في الأجزاء البساورة عن خطوطه التنظيم ، ومن وقت صدور قرار المحافظ باعتماد خطوط التنظيم على النحو السائف ، لأن المشرع اراد ابقاء هذه الأجزاء البارزة الواقعة خارج خطوطه النظيم على حائها حتى تزول بانتهاء عمرها الافتراض ، فلا يجوز أعادة بنائها أو تقويتها أو تصليتها حتى لا تزيد قيمتها فتضار المثرانة السامة تبما لهذه الزيادة ساما أعمال التعجيم لازالة الخلل وكذلك أعمال البياض فيجوز النيام بها (المادة ٢/١٣)) ه

وقضت محكمة النقض في هذا الصدد:

د ا _ يتضبح من استمراض نص المادتين الأولى والثالثة عشر من القانون رقم ٢٥٦ لسنة ١٩٥٤ – في عال البناء القانون رقم ٢٥٦ لسنة ١٩٥٤ – في عان تنظيم المبائي – أن أعمال البناء والتعلية والتديم تستنزم المصول على ترخيص لاجرائها ، وهي معظورة ان وقت اعتماد خط التنظيم في الأجزاء البارزة عن خط التنظيم _ فيما عدا عدا عمال البياض .

٢ — أعمال البناء في حكم المادة الثالثة عشر من القانون رقم ١٩٥٦ لسنة ١٩٥٤ لا تجاوز ما يرد على المبنى من اصلاحات تقتضيها الضرورة لازالة ما يمتوره من خلل _ وهي لا تعنى القيام بإنشاها جديدة ، كما انها تختلف عن أعمال التدعيم التي يقصد بها تقوية البناء _ لأن الشارع أراد. ابناني الواقعة خارج خطوط التنظيم عن حالها حتى تزال • فلا يجوز تقويتها أو تعليبها أو اعادة بنائها حتى لا تزيد قيمتها عتضار الحزينة العامة تبما لهذه الزيادة • _ فاذا كان مفاد ما أثبته مهلس التنظيم في محضره أن ما قام به المنهم لم يكن ترميها لازالة خلل بواجهة مبنى بارز عن خطر التنظيم ، وأنها كان عدا واعادة بناء ما يدخل في نطاق الأعمال المحظورة طبقاً لنص المحادثين الأولى والثالثة عشر من قانون تنظيم المباني ، فان المحكم طبقاً لنص المحاد منه الأعمال من أعمال الترميم المباح القيام بها يكون مخطئاً في تطبيق القانون على واقعة الدعوى ، مما يتمين معه نقضه نقضا جزئيا وتصحيحه بالنسبة لمقوية الهمم و٢٧) •

ويستحق اصحاب الشان تعوضا عادلا عن منعهم من البناء أو التعلية في الاجراء الباردة عن خطوط التنظيم ، وذلك حياية لحقوقهم على النجو الذي صرحت به المذكرة الإيضاحية للقانون (المادة ٢/١٣) ،

. وقضت محكمة النقض في هذا الصدد :

« اذا كان الطاعنان قد أقاما الدعوى لمطالبة المعنون عليهم — محافظ الخنطرة وآخرين — بالتعويض ، تأسيسا على أن مصلحة التنظيم رفضت الترخيص لهما باجراء أعمال التعلية في المقارين المبلوكين لهما بسبب وجود مصروع لتوسيع السارع • ولما كانت الممادة ٢١ من قانون تنظيم المبائي السابق رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٦ المنطبقة على واقعة الدعوى والممول به بعد ثلاثة أشهر من تاريخ شره في الجريفة الرسميية يتاريخ ١٩٦٢/٢ تنص على أن ثلاثة أشهر من تاريخ ١٩٦٢ من القانون الحالى رقم ١٩٠٦ لسنة ١٩٧٦ تنص على أن مدد باعتماد خطوط التنظيم للشوارع قرار من المحافظ بعد موافقة بعلم المخال المتافقة في الأجزاء البارزة من موجع سعم الإخلاء أمال النباء أو التملية في الأجزاء البارزة من مؤحد صدور منا القرار اجراء أعمال النباء أو التمالية في الأجزاء البارزة من خطوط التنظيم ويعوض أصحاب السأن تموضعا عادلا ، أما أعمال الترميم لازالة الحلل وأعمال البياض فيجوز القيام بها » •

مما مضاده أنه اذا صدر قرار المحافظ باعتماد خطوط التنظيم ، خانه يحظر على أصحاب الشان من وقت صدور هذا القرار اجراء أعمال البناء أو التعلية في الأجزاء البارزة عن خط التنظيم ، غير أنه حماية لحقوق الأفراد حسمها ورد في المذكرة الإيضاحية لهذا القانون حد فقد نص المشرع على الرام الادارة بتعويض أولى الشمان تعويضا عادلا في حالة المظر من البنماد و التعلية ،

لما كان ذلك فانه يكون للطاعنين وفقا للاساس المتقدم ذكره الحق في المطالبة بالتمويض عن منعهما من اجراء أعمال التعلية في العقارين المملوكين لهما ، وذلك اذا تحقق موجبه ، لا يغير من حمة النظر استنادهما خطأ الى قانون نزع الملكية رقم ۷۷ه اسنة ١٩٥٤ ، ذلك أن لمحكمة النقض تصحيح جنا الحطأ وأن ترده الى الأساس القانوني السليم ، واذ قضى الحكم المطموس خيبه رفض دعوى التعويض ، تأسيسا على علم حصول استيلاء فعلى على المعارين المملوكين للطاعنين ، فانه يكون قد اضطا في تطبيق القانون (۱۹۸) ،

[•] ۱۹۳ – ۱۹۸ – ۱ – ۱۹۸۹ مجموعة محكمة (لنقض ۲۸ – ۱ – ۱۹۸۹ 1 - ۱۹۸۹ • ۱۹۳۹ • ۱۹۳۹

كذلك قضت محمكمة النقض في هذا الصدد:

مغاد المادة ١٢ من قانون تنظيم المبانى السابق رقم 20 اسنة ١٩٦٦ المادة ١٩٦٦ أنه اذا صدر
 (المقابلة للمسادة ١٣ من القانون الحالى رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦) أنه اذا صدر
 قرار من المحافظ باعتماد خطوط التنظيم ، فانه يحظر على أصحاب الشائر
 من وقت صدور هذا القرار _ اجراء أعمال البناء أو التعلية فى الأجزاء البارزة عن خط التنظيم *

غير أنه حماية لحقوق الأفراد ــ حسسبما ورد بالمذكرة الايضماحية لهذا انفانون ــ فقد نص المسرع على الزام الادارة بتمويض أولى الشنأن تمويضة عادلا ، إذا تحقق موجبه ٣٤٠) ٠

ويلاحيظ أن الأسلمي القانوني لتعويضي أصحاب العقارات الخارجة عن خطوط التنظيم هو أنه مقابل منهم من أجراء أعمال البناء أو التملية في الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم على النحو الذي نص عليه صراحة قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ ، ولا يشميل هذا التعويض قيمة المقار ومنفعته .

وقضت محكمة النقض في هذا الصدد :

« مؤدى نص الفقرة الأخيرة من المادة الأولى مكررا من القانون رقم ٩٢٠ لسنة ١٩٥٤ المضافة الى الدكريتو الصادر في ٣٦ من أغسطس سنة ١٨٨٩ أن التعويض المادل الذي يمنح لملاك المقارات المارجة عن خط التنظيم هو مقابل منمهم عن اجراء البناء ، ولم يتحدث هذا القانون ولا القانون رقم ١٨٨ لسنة ١٩٤٨ المدل له عن أى تعويض آخر يدفع لملاك هذه المقارات ٣٠٥٠) .

وقد تستجد مصلحة عامة تتطلب تعديل خطوط التنظيم ، وذلك بعد سبق صدور قرار المحافظ باعتمادها ، وفي هذه الحالة يصدر قرار آخر من المحافظ بتعديل خطوط التنظيم ، وهنا يجوز للوحدة المحلية المختصة أن تصدر قرارا مسببا بالفاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بعا يتفق مح خط التنظيم الجديد ، ويستوى عندئذ أن يكون المرخص له قد شرع أو لم يشرع في القيام بالبناء المرخص به ، وتلتزم اللولة بتعويضه على التحو

وفي جميع الأحوال السسابقة ، يجب عدم الاخلال بالأحكام الواردة

 ⁽۲۹) نقض مدنی ۲۱/۲/۲/۱۳ مجبوعة محکمة التقض ۳۳ – ۳ – ۷۹۱ – ۱۲۱ ۱۳۰ نقض مدنی ۱۲۵/۲/۱۳۱۶ مجبوعة محکمة التقض ۱۳ – ۳۲ – ۱۳۰ – ۱۳۱ ۱۳۰

بالقانون/١٩٥٧ بشائ نزع ملكية المقارات للمنفعة العلمة أو للتحسين. ذلك أنه قد يحدث بعد اعتباد أو تعديل خط التنظيم للشوارع أن يدخل فيه بعض المقارات وفي هذه الحالة يتم نزع ملكية هذه المقارات اما للمنفعة المامة واما للتحسين ، ويعوض أصحابها وفقا الأحكام هذا القانون (المادة الأولى من القانون ١٩٥٤/٥٧٧) .

كذلك قضت محكمة النقض في هذا الصلادي:

« أن المقرر - فى قضاء هذه المنحكة - أن لمالك المقار الذى نزعت ملكيته للمنفعة العامة ، الحق فى التعويض عن عدم الانتفاع به ، من تاريخ الاستيلاء الفعل الى حين دفع التعويض و ولحكمة الموضوع تقدير التعويض المستعق ، مقابل ربع الأرض المستولى عليها جبرا بغير اتباع الإجراءات المستعص عليها فى القانون ، على الرجه الذى تراه المحكمة مناسبا ، فتحكم بهذا التعويض فى صورة مبلغ متجمد من الممال ، أو فى صورة فأثمة تعويضية ، وهى في صورة مبلغ متجمد من الممال ، أو فى صورة فأثمة تعويضية ، وهى في حكمة النقش ،

وكان الحسكم المطعون فيه ، وما أيده من قضاء محسكمة الدرجة الأولى ،
وقد خلص الى ان الطاعني بصفتهما قد أضافا عينى النزاع الى المنفعة العامة
دون اتباع الاجوادات القانونية ، واعتبرت - في بيان سسائغ - ان هذا
الاستيلاه يعد ببنابة غصب يستوجب مسئوليتهما عن التعويض ، متمثلا
في ثمن الأرض الذي قدره المبير وقيمة الربع ، فضلا عن الفوائد التعويضية
اعتبارا من المالميم المحافق على ضوء التعديل الأخير لطلبات المطمون ضدهم ،
وهو ما يدخل في نطاق السلطة التقديرية لمحسكة الوضوع ، ومن ثم يكون
النصى على الحسكم في هذا الشان على غير أساس ١١٣٥٠ ،

(٨٠) الشرط الرابع: ألا تتضمن المغالفة خروجا على قيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدنى:

تنص المسادة ٣/٣ من قانون التصائح الأول ١٩٨٣/٣٠ المدل بقانون التصالح الناني ١٩٨٤/٥٤ على أنه :

« وفي هــذه الحالة تقف هــذه الاجراءات الى أن تتم معـاينة الأعمال

⁽۳۱) نقش مدنی ۲۲/۳/۰۲۸ طبن ۲۱۳ لسنة ۸۵ قضائیة ۰

ما المرسوعة الذهبية ما الاصدار المدلى مماحق (١٣) ص ٣٣٣ ·

موضوع المخالفة ، بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم ٢٠١ لسنة ١٩٧٦ ، في صدة لا تجاوز شهرا ، فاذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح والممتلكات ، أو تنضمن خروجا على خط التنظيم ، أو لقيود الارتفاع الآمرة في قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٨٨ السنة ١٩٧١ ، » » .

ويبين من هذه الفقرة أن الشرط الرابع من شروط التمسالم هو المتضمن المخالفة خروجا على قيود الارتفاع المتروق في قانون الطيان المدنى، وقد رأينا أن هذا الشرط من الإحكام المستحدة للتصالم - فقد كانت المسادة ٢/٢ من القانون ١٩٨٠/١٠ تمنع « مجاوزة الحد الاقمى للارتفاع المحدد قانونا »، وكان هذا يعنى أن التصالح في مخالفات المبانى كانت مقيدة بعدم مجاوزة الحد الاقمى للارتفاع المحدد قانونا إلى كان هذا القانون، قابلتالى لم يكن من الجائز التجاوز عن التجاوزات في الارتفاعات المحددة من قانون المبانى * أما بعد التعديل الوارد بالقانون ١٩٨٤/٥٤ فقد أصسبح المتصالح في مخالفات المبانى خاصا لقيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المجاوزات في الارتفاعات المحددة في قانون المبانى الارتفاع المتحدادة في قانون المبانى " وبناء على ذلك يجوز لكل مخالف لتصاد المحددة في قانون المبانى ال يقدم طلبا للتصالح ، بشرط الا تتضمن المخالفة خروجا على قيود الارتفاع المقردة في قانون المدنى *

والقواعد الخاصة بقيود الارتفاع المحدد قانونا كانت تنص عليه المهاد ٣٥ و ٣٥ و ٣٥ من اللائحة التنفيذية لقانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ الصادر بقرار وزارة الاسكان ٢٩٧٠/٢٣٥ ، ولكن هذه المواد الفيت بموجب المادة ٢ من وزارة الاسكان ١٩٨٢/٦٠٠ باصدار اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط الممراني ١٩٨٢/٢٠٤ ،

وتنص المادة ٨١ من اللائعة التنفيذية لقانون التخطيط العمراني

⁽٣٢) راجع البند ٧٢ الأحكام للستحدثة للتصالع من ١٨٠) •

⁽٣٣) راجع جريدة الوتائع المصرية الصاد ٧٠ في ١٩٧٨/٣/٣٠ •

^{..} النشرة التشريعية الصدد الثالث (مارس سنة ١٩٧٨) ص ١٠٠٤ ·

⁽٣٤) راجع جريدة الوقائع المصرية السند ٣٦٧ في ١٩٨٢/١١/١٨٠ -ملحق مجلة المحاماء تشريعات عام ١٩٨٧ جد ٢ ص ٤١٣٠ -

1947/٣ على القواعد الجامسة بقيود الارتضاع المحدد قانونا ، وذلك على النحو الآتي :

« تسرى في المهن والقرى التي لم يتم اعتماد التخطيط المام والتخطيط
 التفصيل لها الاشتراطات الواردة في البنود التالية :

١ ــ يشترط فيما يقام من الأبنية على جانبى الطريق عاما كاند أو خاصا ألا يزيد الارتفاع الكل لواجهة البناء المقامة على حد الطريق على مثل وربع مثل البصد ما بين حديه اذا كانا متوازيين ، بشرط ألا يزيد ارتفاع الواجهة على ٣٠ مترا . وتقاس الارتفاعات المذكورة أمام منتصف واجهة البناء لكل واجهة مقاما من منسوب سطح الرصيف أن وجد ، والا فمن منسوب سطع معور الطريق(٣٥) .

واذا كأن حدى الطريق غير متوازين كان مدى الارتفاع مثل وربع مثل المسافة المتوسطة بين حدى الطريق أمام واجهة البناء وعموديا عليها ·

٧ – واذا كان البناء يقدع عند تلاقى طريقين متمامدين يختلف عرضاهما ، جاز أن يصل الارتفاع فى الواجهة المطلة على أقل الطريقين عرضا ، عرضا الى أقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة إلى اكبر الطريقين عرضا ، وذلك فى حدود طول من الواجهة مساو لعرض الطريق الأوسع مقياسا من الواجهة مساو لعرض الطريق الأوسع ويشترط ألا يزيد على خسسة وعشرين مترا وألا تقل المسافة بن محور الطريق الأصفر وبين حد البناء عن ثمن ارتفاع أعلى واجهة للبناء المطلة عليه • فاذا قلت المسافة المذكورة عن منا القدر جاز الارتداد بسائي المواجه بقداد المقرق على أن يبدأ هذا الارتداد بعد الارتضاع انقاد في المسموح به بالنسبة ألى عرض الطريق الأصغر * ويعفى من الارتداد المشار اليه ناصية البناء على الطريق الأصغر بطول ١٢ مترا مقيسا من رأس الزاوية عند تقابل أقل الطريق الأصفر بطول ١٢ مترا مقيسا من رأس الزاوية عند تقابل أقل الطريقين عرضا مع المحط المقرر للبناء على الطريق الأوصور عند تقابل أقل الطريقين عرضا مع المحط المقرر للبناء على الطريق الأوصور عند تقابل أقل الطريقين عرضا مع المحط المقرر للبناء على الطريق الأوصور عند المحلورة الأوصور عليه الطريق الأصفر علم المحلورة المحلورة المورون الأوصور عند تقابل أقل الطريقين عرضا مع المحط المقرر للبناء على الطريق الأوصور عليه المحلورة الأوصور عليه الطريق الأوصور عليه الطريق الأوصور عليه المحلورة الأورون الأورون المحلورة ال

واذا كان البناء يقع على طريقين متعامدين عند موقع البناء أو على طريقين. متقابلين عند موقع البناء وكانا غير متعامدين جاز أن يصسل الارتفاع في

⁽٣٥) اقترحت السية/مشيئة الطويل عضو مجلس السبب أن يكون ارتفاع المبنى عرصي الشارع عضرة أسار فيكون الشارع عضرة أسار فيكون الشارع عضرة أسار فيكون الالإنقاع المسموح به هو ١٩٠٠ الرائع السيمة أدواد على أساس ادواج مشا الاقتراح في الملاحة التنشية بة (١٩٨٣/١/١٥ الخلصة بناقشة مشروع الملاحة التنشية بة (١٩٨٣/١/١٥ الخلصة بناقشة مشروع الملاحة (١٩٨٣/١/١٥) .

واذا كان البناء يقع على طريق عام يختلف عرضه عند البناء عن المرض الوارد في المرسوم أو القرار القرر لخطوط تنظيية وجب حساب الارتفاع على أساس خطوط التنظيم المقررة متى كان قد يدى في اتخاذ اجراءات تنفيذ القرار المدل لخطوط التنظيم ، والا فيكون الحساب على أساس عرض الطريق القائم ،

٣ _ ويجوز للمجلس المحلى المختص بقرار يصدر منه أن يقسم المدينة
 من حبث ارتفاع المبانى بها كما يلى :

الفئة الأولى: لا يزيد الارتفاع الكلي لواجهة البناء فيها على مثل وربع مثل من البعد ما بين حدى الطريق •

الفئة التانية : لا يزيد الارتفاع الكلى لواجهة البناء فيها على مثل البعد ما بن حدى الطريق ٠

الفئة التالفة : لا يزيد الارتفاع الكلي لواجهة البناء فيها على ثلاثةأرباع البعد ما بين حدى الطريق ·

وفي جميح هذه الحالات يجب الا يجاوز ارتفاع واجهة البناء على الصامت ٣٠ مترا ٠

٤ ــ المجلس المحلى المختص بقرار يصدوه أن يسمح فى شدوارع ممينة أو مناطق محددة فى المدينة مجاوزة حد الارتفاع الاقصى للبناء الشار اليه فى البند (١) ، وفى حدود الارتفاع المسموح به بالنسبة الى عرض المطريق ، وبشرط ألا يجاوز مكس المبانى فى مختلف الأدوار محسوبا من صطح الطريق وعلى أساس الوحدات المترية ما يلى :

 (1) ثمانية عشر مثلا لمسطح قطعة الأرض المخصصة لاقامة البناء عليها في مناطق الفئة الأولى المشار اليها في البناء ٣ *

(ب) اثنى عشر مثلا لسلط قطعة الأرض المخصصة الاقامة البناء عليها
 في مناطق الفتة الثانية المسار اليها في البناء ٣٠٠

 (ج) ستة أمثال قطعة الأرض (لمخصصة لاقامة البناء عليها في مناطق الفئة الثالثة المسار اليها في البنسد ٣٠٠

٥ ... يصرح بتجاوز الارتفاعات المقررة فى القواعد السابقة بالنسبة الآبار السلالم أو غرف آلات المصاعد أو خزانات المياه أو أجهزة تكييف الهواء بعقدار خمسة أمتار وبمقدار متر واحد للدراوى والأغراض الزخرفية على أنه يقتصر الاستعمال على هذه الأغراض •

ويصرح في دور السبادة والمبانى العامة بمجاوزة الارتفاعات المذكورة للقساب والأبسراج الزخرفية والمسآذن ، وذلك بعد موافقة المجلس المحلي المختص . •

٦ ـ ولا يجوز عمل بروز في واجهات المبانى المقامة على حافة الطريق
 عاما كان أو خاصا الاطبقا للشروط والأوضاع الآتية :

(أ) يجوز في المباني المقامة على خط الننظيم في الطرق المعتمدة وعلى خط البناء في الطرق الخاصة أو غير القرر لها خطوط تنظيم أن يبرز عن هذا الحمل سفل أو أكتاف أي مبنى بمقدار لا يزيد على لاسم ، بشرط ألا يتجاوز ارتفاع السفل أو الاكتاف بمقدار أربعة أمتار من منسوب سطح الرصيف •

(ب) يجوز عمل كورنيش أو بروز نافذة بلكون فى الدور الأرضى بشرط أن يقسام على ارتفاع لا يقل عن مترين ونصف من منسوب سطح الرصيف ، ولا يزيد بروزه على صامت الواجهة على ١٠ سم فى الشوارع التى عرضها من ٨ الى ١٠ متر ، وعلى ٢٠ سم فى الشوارع التى يزيد عرضها على عشرة امتار ٠

(ج) يجب على المبانى المقامة على حد الطريق ألا يقل الارتفاع بين أسفل جزء من البلكونات وأعلى سطح طروفية الرصيف أو منسوب محور الشارع في حالة عدم وجود رصيف عن أربعة أمتار *

(د) لا يجوز أن يتعدى أقصى بروز البلكونات المكشوفة ١٠٪ من عرض الطريق ولا يتجاوز البروز ١٦٥٥ مترا • كما يجب أن يترك ١٥٠٠ مترا من محدد المبانى المتجاورة بدون أى بروز للبلكونة فيها • واذا كانت الزاوية الحمارجية بين واجهتى مبنيين متجاورين تقال عن ١٨٠ درجة أن يترك متر ونصف من منتصف الزاوية بين الواجهتين دون عمل بروز بها •

(ه) ويجوز البروز بكرانيش أو عناصر زخرفية بمقدار ٢٥ سم زيادة على البروز السموح به بالنسبة الى عرض الطريق طبقا لنص البند السابق أو من صامت الواجهة في الأجزاء غير السموح بعمل بلكونات بها وفي الواجهات المطلة على أفنية خارجية ه و الواجهات المطلق على المستور المستورة الواجهات المطلق على المستورة ا

أما القواعد الخاصة بقيود الارتفاع المقررة في قانون الطوان المدنى ١٩٨١/٢٨ فتنص عليها المواد ٢٢ ــ ٢٦ وذلك على النحو الآتي :

فتنص المادة ٢٢ من القانون على حقوق الارتفاق الجوية بقولها :

د تنشأ حقوق ارتفاق خاصة تسمى حقوق ارتفاق جوية لتأمين سلامة
 الملاحة الجوية وحسن عمل أجهزتها ، وتشمل على الأخص ما يأتى :

١ ــ ازالة أو منح اقامة مبان أو انشاءات أو أغراس أو أمساك أو أية عقبة مهما كان نوعها أو تعديد ارتفاعها ، وذلك في المناطق المجاورة للمطارات ومنشآت الأحهرة الملاحمة •

٢ _ وضح علامات للارشاد عن العوائق التي تشكل خطرا على
 سلامة الملاحة الجونة » •

وتنص المادة ٢٣ من القانون على حدود حقوق الارتفاق بقولها :

«يحدد وزير الطيران المدنى نطاق ومدى حقوق الارتفاق الجوية والمناطق التى تقرر فيها ، بما يكفل تأمين ســـلامة الملاحة الجوية وحماية الإشخاص والمبتلكات ، وذلك كله طبقـاً للقواعد والأنظمة الدولية المقررة في هـــنا الشان ١٣٦٥ °

⁽٣٦) مند قرار وزارة السياحة والطيران المدنى رقم (٤٤١/ط) لسنة ١٩٨٦ نى ١٩٨٦/١٢/١٠ :

صاحة (١) تنفيذا لنص المادة ٣٣ من الثانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨٦ المشار اليه ، التي تحدد حدود حقوق الارتفاق المفردة للمطارات ، بسراعات درجة كل مطار على النحو الوارد -الملحق رقم (٤) لاتفاقية الطوان ألمدني الدولي -

تحدد درجة المطارات بجمهورية مصر العربية طبقا لمما يلي :

۱۰ مطارات درجة (4 --- E) مطارات درجة الثبيغ • مطار الأقسر ــ مطار شرم الثبيغ •

٣ مطارات درجة (4 -- D)
 مطار الغردةة ــ مرسى مطروع ــ أسيوط ... أسوان ... الواحات •

۳ _ مطارات درجة (4 — C)

سانت کاترین _ ابو سمبل _ الحریش • 3 - C) عضارات درجة (5 - C)

بور سبعید ۰

[«] _ مطارات درجة هـ (A — 3)

الطبيسور

وتنص المادة ٢٤٠ من القانون على ا**لمُنشآت في المُناطق الخاضعة للارتفاق** يقولها :

« لا يجوز. تشميه أى بناء أو اقامة أية عوائق في المناطق المسمولة يحقوق الارتفاق الجوية ، أو اجراء أى تغيير في طبيعة أو جهلة استعمال الأراضي الخاضعة للارتفاق ، الا يعوجب ترخيص مسبق من سلطات الطيران المدنى وطبقا للشروط المقررة » .

وتنص المادة ٢٥ على المنشبات والتجهيزات التي تؤثر على مسلامة الملاحة الجوية بقولها :

 (١) لا يجوز انشاء مناورة ضوئية أو لاسلكية غير واردة في خطط خدمات الطيران المدنى الا بعد موافقة مناطات الطيران المدنى "

(٢) لسلطات الطيران المدنى أن تطلب ازالة أو تمديل أى جهاز صوفى قد يحدث التباس مع الأجهزة الضوئية المساعدة للملاحة الجوية • كما يجوز ألها فرض ما يلزم من القيود على المنشات التي يتصاعد منها دخان أو كل ما من شانه أن يؤير على الرؤية في جوار المطارات أو على تأمين سلامة الملاحة المدة •

" (٣) على كل من يملك أو يستممل تجهيزات كهربائية أو منشسآت ممدنية ثابتة أو متحركة من شانها أن تحدث تداخلا يعرقل عمال الأجهزة

r _ مطارات درجة

اميساية

صافت (٣) : يشترط للحصول على ترغيص بالبناء على الأراضي القريبة من الخارات » والمحددة من ميثة الطران المدني لكل حالا ، في طارها جاء بملحق الإطاق، رقم ١٤ الخسار اليه • وكذلك لاجراء اية تعلية على المباني الثانية ، أن يتقدم ذوى الشان إلى الهيئة المصرية العامة للطران المدني طلب مرفقا به المستخدات الآتية :

١ ــ خريطة مساحية بمقياس رسم (١ : ٢٥٠٠) ، (١٠ ـ ٥٠٠٠) ، مبيل عليها.
 دوقم البناه ، ومعتملة من السلطة المختصة بالحسكم المحل .

 ٢ ـ شهادة مستمدة من حيثة حكومية مختصة ، محدد بها منسوب الأرض التي ستقام عليها الميني •

مبلاة (٣/ : تعرض الطلبات المشار اليها في المبادة السابقة ، على دليس مجلس ادارة الهيئة المصرية المامة للطيران المدني للبت فيها ، ويكون قراره في مذا الشأن نهائبا ،

. همادة (٤): يصدر رئيس مجلس ادارة الهيئة المصرية الدامة للطجان ادني القرارات المنفذة لما ورد بهذا الترار من أحمكام و ويلني كل حمكم يخالف ذلك • المنافسة أو الأجهزة المساعدة للملاحة الجولة ، أن يتقيد بالتدابير التي تمينها له سلطات الطران المدنى لازانة هذا التداخر و .

وتنص المادة ٢٦ من القانون على التعويض مقسابل فوض حقوق الارتفاق بقولها :

 « يدفع تعويض عادل طبقا للقواعد العامة ، وذلك مقابل فرض حثوق -(لارتفاق الجوية »(٣٧) •

(٨١) الشرط الخامس: أن يقدم المخالف طلب التصالح:

خلال الهلة التي تعددها قوانين التصالح حتى ولو كانت قيمة الأعمال المخالفة لا تزيد على عشرة الاف جنيه :

تنص السادة ٣/ ١ من قانون التصالح الأول ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

د يجوز لكل من ارتكب مخالفة الحسكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٦٦ أو الدعته التنفيذية أو القرارات المنفذة له ــ قبل العمل بهذا القانون ــ أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة ، خلال سستة أشهو من تاريخ العمل بهذا القانون ، لوقف الإجراءات التي أتخذت أو تتخذ ضده » .

وتنص الحـادة ١٩٣ م/١ من قانون التصالح الأول ١٩٨٣/٣٠ ، السـتبدل بقانون التصالح الثاني ١٩٨٤/٥٤ عل أنه :

« يستبدل بنص المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ،
 الممدل لبصض أحسكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم
 أعمال البنساء النص الآتى :

« يجوز لكل من ارتكب مخالفة الأحسكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو الأحته التنفيسذية أو القرارات المنفسذة له .. قبل العمل بهسذا القانون .. أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة ، خلال مهلة تشتهى في الوحدة المحلية المختصة ، خلال مهلة تشتهى في المحلية مسئة ١٩٩٨ ، لوقف الإجراءات التي اتخذت أو تتخذ ضده ، ..

وتنص المادة ١/٣ من قانون التصالح الأول ١٩٨٣/٣٠ ، المستبدئة

⁽۲۷) راجع الجريدة الرسمية الصند ۱۷ في ۱۹۸۱/۶/۲۳ • سالنشرة التشريعية الصند الرابع (ابريل سنة ۱۹۸۱) ص ۱۹۰۱ •

بقانون التصالح الثالث ١٩٨٦/٩٩ عل أنه :

« يستبدل بنص الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم ٥٥٠ لسنة ١٩٨٣ ،
 السنة ١٩٨٤ ، بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٧ ،
 الممعل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٠١ لسنة ١٩٧٦ في شان توجيه وتنظيم أعمال البناء ، النص الآتي :

« يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحسكام القانون رقم ١٠٦ لسنة١٩٧٦ ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له ــ قبل السمل بهذا القانون ــ أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة ، خلال مهلة تشتهى في ٧ يونية سبئة ١٩٨٧، لوقف الإجراءات التى اتخذت أو تتخذ ضده » •

ويبن من مده الفقرات النلات أن الشرط الخامس من شرط التصالح مو أن يقدم المخالف طلب التصالح إلى الوحدة المحلية المختصة ، خلال المهلة التي تعددها قوانين التصالح الثلاثة على التوالى ، حتى ولو كانت قيمة الأعمال المخالفة ، لا تزيد على عشرة آلاف جنيه .

ويلاحظ ان المهلة التي كان يعددها قانون التصالح الأول ١٩٨٣/٣٠ هي مدة ٢ شهور ، تبدأ من تاريخ الممل بهذا القانون ، أي من تاريخ المرم في الجريدة الرسسمية في ١٩٨٣/٦/٧ ، وتنتهى بعد ٦ شهور في ٢/٨٣/١ .

ويلاحظ ان اللهلة التي كان يجددها قانون التصالح الثاني ١٩٨٤/٨٠، هي حوالي ١٩٨٤، القانون ، أي من تاريخ هي حوالي ١٤ شهرا ، تشربه في الجريدة الرسمية في ١٩٨٤/٤/١٣ ، وتنتهى بعد حوالي ١٤ شهرا في ١٩٨٥/٦/٧ ،

كذلك يلاحظ أن المهلة التي كان يصدوها قانون التصالح الثالث ١٩٨٣/٩٩ ، هي حوالي ١١ شهوا ، تبدأ من تاريخ السل بهذا القانون ، أي من تاريخ أسره في الجريدة الرسمية في ١٩٨٦/٧/٣ ، وتنتهى بعد حوالي ١١ شهرا في ١٩٨٧/٦/٧ .

فيشترط أن يقدم المغالف طلب الرغبة في التصالح عن مخالفة الماني الحاصلة منه • فقد رأينا عنه بيان معنى التصالح في قانون المباني أن طبيعته تتحدد بأنه تصالح اختياري ليس فيه أي اجبار فيجوز للمخالف أن يتقدم أو لا يتقدم بطلب التصالح حسب مصلحته في ذلك(٣٨) •

⁽٣٨) راجع البند ٧٣ معنى التصالح في المباني ص ١٨٦٠ •

ويلاحظ أنه بالرغم من وجوب توافر همذا الشرط الخامس على النجو الذي يجرى به صراحة نص الحادة ١/٣ السالف ، الا أن محكمة النقض قد دهبت في اجلت احكام المباني الى استمال الحق المقرر لها قانونا في شان حالات واجراءات العلمن في الحواد الجنائية طبقا للمادة ٢/٣٥ من انتانون ٧٩/٥٥ ، وقامت من تلقاء فسيها ينقض الحكم لمصلحة المتهم على أساس انقانون الأصلح للمتهم ، فقانت :

« من الغرر أن لحكمة النقض ... طبقا للمادة ٣٥ من القانون رقم ٧٥ لسمة ١٩٥٩ في شمان حالات واجراءات الطمن بالنقض أمام محكمة النقض ... ان تنقض الحبكم لصلحة المتهم من تلقاء نفسها اذا صدر بعد الحكم المطعون فيه قانون أضلح للمتهم يسرى على واتعة الدعوى ، وكان القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٤ الصادر في ١٩٨٤/٤/٣ ، والمعمول به اعتبارا من ١٩٨٤/٤/١٣ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، المعدل لبعض أحسكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء قد نص في المادة الأولى منه على أنه : • ٠٠٠ ، • ولما كان ذلك ، وكان القانون سالف الذكر بما نص عليه في المادة الأولى منه يتحقق به معنى القانون الأصلح للطاعن في حكم السادة الخامسة من قانون العقوبات، اذ انشبا له مركزا قانونيا أصلح ، بما اشتملت عليه أحسكامه من اعفاء من عقوبة الفرامة القررة للجرائم السندة اليه متى كانت الأعمال المخالفة لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه .. كما هو الحال في الدعوى المطروحة .. اذا ما تحققت موجباته ، فانه يتعين نقض الحكم المطمون فيه والاحالة حتى تتاح للطاعن فرصة محاكمته من جديد على ضوء أحكام القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ سالف الذكر ، دون حاجة الى بحث أوجه الطعن ١٩٨٠) .

ويشترط أن يكون **طلب التصالح مكتوبا** حتى يعتد به • فالشكل الذي يعتد به • فالشكل الذي يعتد به هو الشكل الكتابي الذي يتضمن الرغبة الصريحة في التصالح ، ويدون فيه المخالف كافة البيانات اللازمة لبحث الطلب • أما تقديم طلب التصالح في شكل آخر سواء كان في شكل طلب شفوى أو محضر شرطة فلا يعتمد به ، لانه قد لا يتضمن الرغبة الصريحة في التصالح ، ولا يشتمل على كافة البيانات اللازمة لبحث الطلب (⁴) •

ويجب أن يقدم المخالف طلب التصالح الى الادارة المحلية المختصة ،

⁽٣٩) نقض جنائي ٦/٥/١٩٨٤ طمن ٥٣/٦٤٣٥ قضائية بد لم ينشر بعد ٠

 ⁽٤٠) الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق من ١٦٩ -

وهى الادارة المحلية التابع لها المقار محل المخالفة من الناحية الادارية . فلا يجوز تقديم طلب التصالح الى ادارة محلية معينة عن عقار مخالف يدخل في اختصاص ادارة محلية أخرى ، فالاعتداد منا بالادارة المحلية التابع لها السقار المخالف ، لا الادارة المحلقة التابع لها المحلف الشخص المخالف ، فاذا المحلف المخالف يتبع ادارة محلية ممينة ، وموطن اشخص المخالف يتبع ادارة محلية مينة ، وموطن المحلية الأولى باعتبارها الاقرب للمقار المطلوب التصالح عنه ،

ويترتب على تقديم طلب التصالح وقف الاجراءات التي اتفلت أو تتغذ ضد المخالف ، فالأتر القانوني الذي يترتب على تقديم المخانف طلب الرغبة طي التصالح ، كتابة ، ألى الادارة المحلية المختصة ، خلال المهلة الذي حددتها قوانين التصالح الثلاثة هو وقف الإجراءات التي اتخذتها أو ستتخفاه هذه الإدارة المحلية ضد المخالف ، وذلك حتى تتم هماينة الإعمال محل المخالفة الإدارة المحلية ضد المخالف ، وذلك حتى تتم هماينة الإعمال محل المخالفة المجرفة اللجنة الفنية المنصوص عليها في المادة ١٦ من قانون المباني المال الرقب وجوبي بنص القانون ، فلا تترخص فيه الادارة المحلية بأية سلطة تقديرية ، ولا يكون لها أن توقف أو لا توقف الإجراءات ، فمجرد تقديم طلب التصالح المستوف للشروط المهسسة السابقة ، يترتب عليه وقف الإجراءات ، دون النظر الى قبول التصالح أو عدم قبول التصالح من جهة المحددة بعده والبت فيه .

وقد أصدرت محكمة النقض عشرات الأحكام الجنائية في السنتين ٥٩- و٥٩ القضائيتين ، سنكتفي بتفصيل خسسة أحكام منها ، ثم نشير الى باقى الأحكام في الهامش ، وذلك على النحو الآتي ٠٠٠.

نقد قضت محكمة النقض بان المادة الشالثة من القسانون ٣٠ أسنة ١٩٨٦ - ٩ أسنة ١٩٨٦ - ٩ أسنة ١٩٨٦ - ٩ أسنة ١٩٨٦ - ١٩ أسنة ١٩٨٦ - ١٩ أسنة ١٩٨٦ - ١٩ أسنة ١٩٨٦ - ١٩ أسنة ١٩٨٦ - ١٠ أصفات التي النقلت أو تتخذ ضد المتهم إلى أن تتم المايئة ، أن يكون البناء موضوع المخالفة مما يسرى عليه أحكام القانون ٣٠ أسنة ١٩٥٣ بتعليله ، وأن يثبت أن المتهم قد تقدم بطلب إلى الوحمة المحلية المختصة ، خلال المهلة المقررة لوقف تلك الاحرافات :

وكانت المسادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ - المعدل
 بالقانونين ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ، ٥٠ أسنة ١٩٨٦ - قد نصت في فقرتها الأول

على أنه « يجوز لكلمن ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له قبل الممل بهذا القانون ، أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة ، خلال مهلة تنتهى في ٧ يونية سنة ١٩٨٧، لوقف الإجراءات التى أتخذت أو تتخذ ضده "

كما نصت الفقرة الثانية على أنه وفي هذه الحالة تقف هذه الاجراءات، الى أن نتم معاينة الاعمال موضوع المخالفة ، بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المسادة ١٦ من القسانون ١٠٦ لمسئة ١٩٧٦ ، في مسعة لا تجساوز شسيرا ٢٠٠٠ » *

وكان مؤدى هذا النص ، هو أنه يتمن لكي تأمر المحكمة بوقف الاجراءات التي أتغذت أو تتخذ ضد المتهم ، الى أن تتم الماينة ، أن يكون البناء موضوع المخالفة مما يسرى عليه أحكام القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٧ بتمديله ، وأن يتبت أن المتهم قد تقدم بطلب الى الوحاءة المحلية المختصة ، خلال المهلة القررة لوقف تلك الاجراءات و(١٤) ٠

وقضت محكمة النقفي بأن عدم بيان الحكم المطمون فيه تاريخ اقامة البناء موضوع المخالفة ، وما اذا كان المحكوم عليه قد تقدم بطلب لوقف الاجراءات من علمه و والتفاته في بيان الدليل بالاحالة على معضر ضبيط الواقعة ، وعدم ايراد مضمونه ، وبيان وجه استدلاله على ثبوت التهمة الراه - قصور في التسبيب يوجب نقضه :

« وكانت المادة ٣٠٠ من قانون الإجراءات الجنائية قد أوجبت أن يُشتمل كل حكم بالادانة ، على بيان الواقعة المستوجبة للعقوبة ، بيانا تتحقق به أركان الجريمة ، والظاروف التي وقعت فيها ، والأدلة التي استخلصت منها المحكمة ثبوت وقوبها من المتهم ، ومؤدى تلك الأدلة ، حتى يتضع وجه استدلاله بها وسلامة ماخذها ، والاكان قاصرا .

واذا كان الحسكم المطمون فيسه لم يبين تاريخ اقامة البنساء موضوع المخالفة ، وما اذا كان المحسكوم عليه قد تقسم، بطلب لوقف الإجراءات من

⁽٤١) نقض جنائي ١٩٨٩/٧/١٦ طمن ٤٣١٦ لسنة ٥٩ قضائية -

د نقض جنائی ۱۹۸۹/۷/۱۹ طنن ۲۳۰۰ لسنة ۹۹ قضائية ·

د تغفی جنائی ۱۳۹/۱۰/۲۹۸ طمن ۳۶۲۰ استهٔ ۸۵ قضائیهٔ ۰

_ تقض جنائي ١٩٨٠/١٢/٢٥ طن ٤٨٤٧ لسنة: ٥٨ قضائية · _

عدمه • كما اكتفى فى بيان الهديل بالاحالة الى معضر ضبط الواقعة ،
ولم يورد مضمونه ، ولم يبين وجه استدلاله به على ثبوت النهمة بعناصرها
القانونية كافة ، الأمر الذى يعجز هذه المحكمة سمحكمة النقض سعن مراقبة
صحة تطبيق القانون على الواقعة كما صار اثباتها فى الحكم ، والتقرير
يرأى فيما تديره الطاعنة من دعوى الخطا فى تطبيق القانون •

لكل ما تقدم فان الحكم يكون ممينا بالقصور في انتسبيب ، الذي له وجه الصدارة وبتسم له وجه الطمن ، مما يوجب نقضه ٤(٤) .

وفضت محكمة التقض لكى يستفيد المخالف من اعمال احكام القانون وقم ٤٥ لسنة ١٩٨٤ بداءة ، ان يتقدم في خلال اللهة القررة ، بطلب لاجرا، التصائح مع الوحدة المحلية المقتصة ـ اذا لم يتقدم بهذا الطلب اصسلا ، أو تقدم بعد انتها، المهلة المحدية لللك ، فانه لا يستفيد من احسكام هذا القانون ، ويقل خاضعا لاحسكام القانون وقم ٢٠٦ لسنة ١٩٧٦ في غير حالات القانون ، ويقل خاضعا لاحسكام القانون وقم ٢٠٦ لسنة ١٩٧٦ في غير حالات

« لما كانت المادة الأولى من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٤ قد جرى تصلها على أنه « يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون ١٠٦ شسها على أنه « يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون بالماد المهادة المحلية المختصة ، خلال مهلة تنتهى في ١٩٥/٦/٧٠ أوقف الإجراءات التي اتخذت أو تتخذ ضده . وفي هذه الحالة تنف صده الإجراءات بن مماينة الأعمال موضوع المخالفة ، بمعرفة اللجنة المتصوص عليها في المدينة المتصوص عليها في المدينة الإجازة ١٩٨٠ في هذه لا تجاوز شهرا ، ١٩٠٧ في هذه لا تجاوز شهرا .

فان تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح أو المتلكات أو تنضمن خروجا على خطر التنظيم أو قيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران الصادر بالقانون عرق ٨٨ لسنة ١٩٩٨ وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لاصدار الأمر بالإزالة أو التصحيح وفقا لأحكام المادة ١٦ من ذلك القانون • ثم حددت المدادة الفرامات القررة ، وانتهت الى التقرير باعضاء الأعمال المخالفة ، اذا كانت قيمتها لا تزيد على عشرة آلاف جنيه •

ومفدد هذا النعى أنه لكى يستفيد المخالف من أعمال أحكام هذا القانون ، فائه يتمين عليه بداء أن يتقدم في خلال المدة المتررة ، بطلب لاجراء

 ⁽٢٤) تقش جنائي ١٩٩٠/١/٧ طبق ٢٥٤٨ لسنة ٥٩ قضائية •

التصالح مع الوصدة المفتصة • فان لم يتقدم بهذا الطلب اصلا ، أو تقدم به بعد انتهاء المهلة المحددة لذلك • فانه لا يستفيد من أحكام هذا القانون ، ويظل خاضعا لأحكام القانون ١٠٦٠ لسنة ١٩٧٦ في غير حالات التصالح •

لما كان ذلك ، وكانت النيابة العامة تنمى على الحسكم المطعون فيه ، نهانه اذ تضى باعفاكه من الغرامة ، دون أن يكون قد تقدم بطلب للتصالح ، موفقا لإحكام القانون ؟٥ لسنة ١٩٨٤ ·

لما كان ذلك ، وكان الحكم المطمون فيه لم يورد الواقعة ، على تحو

يكشف عما اذا كان المطمون ضمه قد تقدم بطلب للتصالح خلال المهلة المقررة

من عمده ، ومن ثم قانه يكون مشوبا بالقصور ، الذى له الصمدارة على وجوه

الطمن المتملقة بمخالفة القانون ، وهو ما يتسم له وجه الطمن ، مما يعجز

المحمدة عن أعمال رقابتها على تطبيق القانون تطبيقا صحيحا على واقعة

الدعوى ، وتقول كلمتها في شان ما تثيره النيابة العامة من وجوه الطمن ،

ومن ثم يتمن تنقش الطبكة علائم ، «٢٤» ،

وقضت محكمة النقض بأن قضاء اخكم الطعون فيه في جريمة اقامة «البناء بدون ترخيص ، بنبرئة الطعون ضده من الغرامة ، تأسيسا على أن قيمة المبانى انخالفة تقل عن عشرة آلاف جنيه ، دون أن يستظهر بأفي شروط التمتم بالإعلاء بد قصور ت

و ومن حيث انه شاكان القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، بتعديل بعضى أحكام القسانونين رقصي ٥٤ أحكام القسانونين رقصي ٥٤ السنة ١٩٨٦ ، وكذلك القسانونين رقصي ٥٤ السنة ١٩٨٦ ، قد اشترطت للاعفاء من الشرامة ، أذا كانت قيمة المساني أقسل من عشرة آلاف جنيه ، أن يتقدم المخالف بطلب لاجراء المتحالم ، ألى اللجنة الشيئلة لهسفا الغرض ، وفقا لنص المسادة الثالثة من المجانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ،

كان ذلك ، وكان الحسكم المطمون فيه قد قضى بتبرئة المطمون
 حمده من الفرامة ، كاسميسا على أن قيمة المبانى المخالفة تقل عن عشرة آلاف.

⁽٤٣) تلغى جائى ٩٩/٣/ ۴٦٠ كن ٢١٢٤ لسنة ٥٨ قضائية ·

⁻ تلفى جنائى ٢٩/٤/٤٢٦ طبن ٧٣٠٩ لسنة ٨٥ قضائية ٠ - تقلى جنائى ٧٧/٧/١٩٤٠ طبن ١٩٥٠ لسنة ٥٩ قضائية ٠

د تقض جنائی ۲۲۹۰/۷/۲۱ کمن ۲۲۵۱ استة ۵۹ قضائیة ۰

س تقدل جفائي ١٩٤٠/٩/٢ علمن ١٩٧٨ لسنة ٥٩ قضائية ٠

جنيه ، دون أن يستظهر باقى شروط التمتع بهذا الاعفاء • ومن ثم يكونه مشوبا باعصور الذى يعجز المحكمة عن أن تقول كسمنها فى شأن ما تدرم النيابه اعضاعنة من حطا فى تطبيق القانون ، بما يتمين همه نقضم الحكم ه(دد) ؟

كسب سبب معلكية النفض باحلال احدم يداع جوهرى ، لعسلم

(\$2) نقض جنائي ١٩٩٠/٩/٣ طمن ١٦٥٨٥ لسنة ٥٩ قضائية ٠ - نقض جنائي ١٩٩٠/٩/٣ طمن ١٦٦٧١ لسنة ٥٩ قضائية ٠ - نقض جنائي ١٩٩٠/٩/٣ طمن ١٦٦٧٥ لسنة ٥٩ قضائية ٠ م تقض جنائي ١٩٩٠/٩/٣ طمن ١٦٦٧٦ لسنة ٥٩ قضائية · _ تقض جنائي ٢٣/١٠/١٠/ طمن ١٦٦٧٧ لسنة ٥٩ قضائية • ب تقض جنائي ٣١/ /١٠/١٠ طمن ٢٤٨٨ لسنة ٥٩ قضائية ٠ س تقض جنائي ١٩٩٠/١١/٢١ طبن ١٩٣٨ لسنة ٥٩ قضائية ٠ - نقض جنائي ٢٩/١١/١٩٠ طمن ٨٩٨١ لسنة ٨٥ قضائية • _ نقش جنائي ١٩٩٠/١٢/١١ طعن ١٦١٦٣ لسنة ٥٩ قضائية ٠ سانقش جنائي ١٩٩٠/١٢/١٢ طنن ١٣٤٦٠ لسنة ٥٩ تضائية ٠ سانتش جنائي ١٩٩١/١/٣ طمن ١٩٣٠٩ لسنة ٥٩ قضائية ٠ - نقض جنائي ١٩٩٩١/١/٣ طنن ١٣٣١١ لسنة ٥٩ تضائة ٠ _ تقض جنائي ١٩٩١/١/٣ طن ١٣٣١٢ لسنة ٥٩ قضائية -ـ نقض جنائي ١٩٩١/١/٣ طمن ١٣٣١٣ لسبة ٥٩ قضائية -_ نقض جنائي ١٩٩١/١/٣ طمن ١٣٣١٤ لسنة ٥٩ قضائية ٠ - نقض جنائي ١٩٩١/١/٣ طمن ١٣٣١٧ لسنة ٥٩ تضائبة · - نقش جنائي ١٩٩١/١/٣ طنن ١٣٣١٨ لسنة ٥٩ تضائية ٠ نے تقلی جائی ۱۹۹۱/۱/۳ نقن ۲۷۳ استة ۵۹ تضائبة م ـ نقش جنائي ١٩٩١/١/٣٠ طنن ٧٥٠ لسنة ٥٩ قضائية ٠ سانقش جنائي ١٩٩١/١/٣٠ طبن ١٦٧٩ لسنة ٥٩ قضائية ٠ _ نقض جنائي ٢٠/١/١/٣٠ طمن ١٦٨٢ أسنة ٥٩ قضائية م سانقض جنائي ٢١/١/١/٣١ طمن ١٦٩٦ لسنة ٥٩ قضائة ٠ ب نقض جنائي ١٩٩١/٢/٢٨ طمن ١٩٩٢ لسنة ٥٩ قضائية ٠ - نقض جنائی ۱۹۹۱/۲/۲۸ طمن ۱۹۳۶ استة ۹۹ قضائية · - ناض جنائی ۱۹۹۱/۳/۷ طمن ۱۹۹۱ استة ۹۹ قضائية م - تنض جنائي ١٩٩١/٣/٧ طمن ١٩٥٧ أسنة ٥٩ قضائلة · _ تقشى جنائى ١٩٩١/٣/١٤ شمن ١٩٣١ أسنة ٥٩ قضائة ٠ _ تقض جنائي ٣/١٤ ١٩٩١ طمن ١١٣٢٩ لسنة ٥٩ قضائية ٠ ـ نقض جنائي ١٩٩١/٣/١٤ طسن ١١٤٣٥ لسنة ٥٩ قضائة مر - نقض جنائي ١٩٩١/٣/٢١ طان ١٣٣١٩ أسنة ٥٩ قضائة ٠

- نتض حنائي ١٩٩١/٣/٢١ طمر ١٣٣٠ لسنة ٥٩ قضائة م

تُتحققه من توافر شروط الاعقاء من الفرامة المتصوص عليها في القانون عن طباني المُغالفة :

د ومن حيث أن البين من أهلكم المطمون فيه ، أن قيمة أعمال البناء المخالفة تبلغ صبحة الآف ١٩٨٠ ، وقيمت في الثاني من صبحهو صنة ١٩٨٠ ، قبل العمل بالقانون رقم ٣٠ السنة ١٩٨٠ ، وبين من المفردات المفسومة ، أن العمل بالقانون رقم ٣٠ من مارس سنة ١٩٨٧ أمام محلكمة اللعرجة الثانية ، أورد فيها أنه يتمتع برالاعناء من الفرامة المنصوص عليها في المادة الثانية من القانون رقم ٣٠ رسنة ١٩٨٣ أضف الذكر ، لأن أعمال البناء المخالفة أقيمت قبل العمل بذلك الناون ، ولم تتجاوز قيمتها عشرة آلاف جنيه ، وطلب الناجيل لتقديم العليل علمه بقلب ال الوصفة المحلية المختصة »

لما كان ذلك، وكانت المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، يرتعديل بعض أحسكام القانون رقم ١٩٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شان توجيه وتنظيم اعمال البناء ، المدلة بالقانون رقم ١٩٠٤ لسنة ١٩٧٤ في سان ١٩٩٨ ، ١٩ لسنة ١٩٨٦ ، تنص على أن : د يجوز لكل من ارتكب مخالفة لإحسكام القانون رقم ١٩٨٦ ، السنة ١٩٩٦ و لائحته التنفيذية أو القرارات المنفئة له ، قبل العمل بهذا القانون ، أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة ، خلال مهلة تنتهى في كن وتية سنة ١٩٨٧ ، لوقف الاجراءات التى أتخذت أو تتخذ ضده ١٠٠ وقي هذه المالة تنف هذه المحلية الإعراءات التى أتخذت أو تتخذ ضده ١٠٠ وقيل هذه المالة تنف هذه المحلة الإعراءات الى أن تتم معانية الإعمال موضوع المحلية ١٠٠ وتكون الفرامة في جميح الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى ١٠٠ وتدفي جميع الأعمال المخالفة التي لا تزيد قيمتها على عشرة الإو

وتسرى الأحكام السبابقة على الدعبارى المنظورة أمام المحكمة ، ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائي ، ويوقف نظر الدعارى المذكورة بحكم المقانون للمدة المشار اليها كي الفقرتين الأولى والنائية ١٠٠ النم ، ٠

ومفاد ذلك ، أن من يرتكب مخانفة لاحكام القانون رقم ١٠٦ كستة ١٩٦٦ أو لاتحته التنفيكية أو القرارات المنفذة له ، يعفى من الفرامة المترة ١٩٦٦ أو لاتحته التنفيكية أو القرارات المنفذة له ، يعفى من الفرامة المترة والمتادة التنافئة فد وقدت قبل المعمل بالقانون الملكود ، وكانت قيمتها لا تزيد على عشرة الاف جنيه - كما هو الحال في الدعوى بشرط أن يكون المخالف قد تنم بطلب إلى الرحمة المحادية المختصة ، قبل انتهاء المهلة المحددة في السابم من يونية صدة ١٩٨٧ م كما توقف العداوى التي النافية المحددة في السابم

عند العمل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ــ كيا هو فيال في الدعوي ــ بتوة القانون ، حتى فوات تلك الميلة ، وذلك تمكينا للميخالفين الذين تتوافر في حقهم موجبات التمتع بالاعقاء من الفرامة ، من تقديم الطلب إلى الوحدة المحلمة .

لما كان ذلك ، وكان دفاع الطاعن المدنى أمام موكمة الدرجة النانية في السمايع من مارس سمنة ١٩٨٧ - قبل فوات الهنة التي يعن فيهمال للمخالفين ، تقديم طلباتهم الى الوصدة المحلية المختصمية في ٧ من يونية منة ١٩٨٧ - والذي يتضمن تمسكه بالاعفاء من الغرامة المقررة بالمادة النائلثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، وطلبه التاجيل لتقديم ما يدل عن تقدمه بطلب للوحدة المحلية ، وقد توافرت في حقه موجبات تمتمه بالاعفاء من الفرامة - على السياق المتقدم - يعد في خصوصية منه الدعوى دفاعا بطلبي وقفها عمالا لحمل المادة النائلة من القانون رقم ٣٠ لسينة ١٩٨٣ آنف البيان ، كي يتمكن الطاعن من تقديم دليل تقدمه ، بطلب الى الوحدة المحلية لى خلال الملة أنفة الذكر ، وهو بهام المثانية دفاع جوهرى ، اذ يترتب عليه لى حلى مناطباتي العالمية ، والمواحدة المحلية ، لو حدم ح اعفاء الطاعن من الفرامة التي قد يقضي بها عليه ،

واذ كان ذلك ، فقد كان لزاما على محكمة الموضوع ان تسحصه بلوغة للغاية الأمر فيه ، أو ترد عليه بما يدفعه ، أما وهي لم تفعل ، بل أغفلته. ولم تصرض له البنية ، فإن حكمها يكون مضوط بالإخلال بحق اللفاع ، بها يعيبه ويوجب تقضه ، وذلك بغير حاجة ال بحث باقى أوجه الطمن ولما كان الطمن مقدما للمرة النائية ، فإنه يتمين تحديد جلسة للظراف الموضوع ، أعالا لنص المادة ع؟ من قانون حالات واجراءات الطمن أمام محكمة النقض ، الصادر بالقانون رقم ٥٧ قسنة ١٩٥٨ مره أي و

⁽٤٥) نقض جنائي ١٩٩١/٥/١٥ طنن ٦٧٦٧ لسنة ٥٩ قضائية ٠

⁻ تقض جنائي ١٩٠١/١٠/١٦ طمن ٢٠٥٢ انسنة. ٥٥ قضائية ·

⁻ نقض جنائي ۲۰/۱۰/۲۰ طنن ۱۲۰۹۷ لسنة ٥٩ قضائية ٠

⁻ نقض جنائی ۱۹۹۱/۱۰/۲۰ طمن ۱۳۳۰۱ لسنة ۹۹ قضائية.

نقض جنائی ۲۰/۱۱/۱۰ شن ۱۹۳۷۸ لستر ۹۹ قضائیة ۰.

_ نقض جنائي ٢٧/ ١٩٩١/ طبن ٨١٨ه لسنة ٥٩ قضائية •

⁻ نقض جنائي ١٩٩١/١٠/٢٩ طمن ٢٦٦٨ كيسنة ٩٩ تضالية: م

⁻ نام جنائي ۱۹۹۱/۱۰/۳۰ طن ۱۸۸۰ لسنة ۹۹ قضائية •

⁻ تقش جنائی ۳۰/۱۰/۳۰ ځن ۲۹۳۰ لسنة ۹۹ قضائية و

⁻ نقض جنائی ۱۹۹۱/۱۱/۱۰ طن ۱۹۹۱/۱۷ لنسنة ۹۰. قضائبة، د

(٨٢) اجراءات التصالح :

نَنصَ المادة ١٦ من قانون البياني أخال ١٩٧٦/١٠٦ السيستبدلة بالقانون ۳۰/۱۹۸۳ على أن :

 ١ - يصدر المحافظ المختص أو من بنيبه _ بعد أخذ رأى لجنة تشكل. يقرار منه من ثلاثة من المهندسين الممارين والمدنين من غير العاملين بالجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ممن لهم خبرة لا تقل عن عشر سنوات -قرار مسببا بازالة أو تصحيح الأعمال التي تم وقفها ، وذلك خلال خمسة عشر يوما على الأكثر من تاريخ اعلان وقف الأعمال المنصوص عليه بالمادة السابقة ٠

٢ _ ومم عدم الاخلال بالمحاكمة الجنائية بجوز للمحافظ بعد أخذ رأى اللجنة المنصوص عليها في الفقرة السمابقة التجاوز على الازالة في بعض المخالفات التي لا تؤثر على مفتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة او الجيران ، وذلك في الحدود التي تبينها اللائحة التنفيذية ٠

٣ - وفي جميع الأحوال لا يجوز التجاوز عن المخالفات المتعلقة بقبود الارتفاع المقررة طبقا لهذا القانون أو قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ۲۸ لسمنة ۱۹۸۱ أو بخطوط التنظيم أو بتوفير أماكن تخصص لايواء الرجوع الى اللجنة المسار اليها في الفقرة الأولى ١٥٠٤) .

ويبين من مذه المادة أن اجراءات التصالح تتطلب الكلام عن النقاط الآتية : تشكيل لجان التصالم واختصاص لجان التصالم والاختصاصات المخولة للمحافظ

(۸۳) ١ _ تشكيل لجان التصالح:

تنص المادة ١/١٦ من قانون المياني الحال ١٩٧٦/١٠٦ المستبدلة

⁻ نقض جناتی ۱۹۱۰/۱۱/۱۱ طمن ۱۲۱۷ لسنة ۹۹ قضائية ·

_ نقض جنائر ۱۹۹۱/۱۱/۱۶ طمن ۱۶۱۷۱ لسنة ۹۹ قضائية ٠

ـ نقش جنائی ۱۹۹۱/۱۱/۱۷ طنن ۱۲۰۲۵ لسنة ۹۹ قضائیة ۰

⁻ تقض جنائي ١٩٩١/١١/١٧ طنن ١٤١٦٥ لسنة ٥٩ قضائية ·

⁻ نقض جنائي ١٤١٧/١١/١٧ طنن ١٤١٧٤ لسنة أه قضائية ·

⁻ نقض جنائي ١٩٩١/١٢/١ شمن ١٥٥١٢ لسنة ٥٩ قضائية ·

⁽٤٦) راجع الجريدة الرسمية السند ٢٢ مكرد في ١٩٨٣/٦/٧ •

_ ملحق مجلة المحاماء تشريمات عام ١٩٨٣ ص ٩٣ °

بالقانون ۲۹۸۳/۳۰ على أن :

« يصدر المحافظ المختص أو من يتيبه ... بعد أخذ رأى لجنة تشكل بقرار منه من ثلاثة من المهندسين المعاريين والمدنيين من غير العاملين بالجهة الادارية المختصدة بشئون التنظيم ممن لهدم خبرة لا تقدل عن عشر صنوات *** » *

ويبين من مسفه الفقرة أن لجسان التصالح تشكل بقراد من المعافظ المختص أو من ينيبه المعافظ في ذلك · فاذا شكلت لجنة التصالح على غير هذا النحو فإن تشكيلها يكون باطلا · وقد يصدر المحافظ المختص قرارا بتشكيل لجنة واحدة للتصالح أو أكثر من لجنة حسب طروف كل معافظة وعدد مخالفات المبانى الموجودة بها وعدد طلبات التصالح المقدمة اليها ·

ولجنة التصالح فنية ثلاثية ، تتكون من ثلاثة من المهندسين ، يشترط فيهم توافر ثلاث شروط : الأول : أن يكونوا من المهندسين المصاريين والمدنين ، أى من المنخصصين في عندسة المعارة والمدني ، والثاني : أن يكونوا من المهندسين غير الماملين بالجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم في المحافظة المبيين فيها ، وذلك لفسان حيدتهم وعدم معرفتهم أو اتصالهم بعلاك المبانى المخافف ، والثالث : أن تكون لهم خبرة لا تقسل عن عشر سنوات في أعمال هندسة العمارة والمدنى ، والحكمة من هسندا الشرط أن يكونوا على درجة عالية من الحبرة والكفاة تبعث عسلي الاطمئنان الى صحة وسلامة الرأى الذي يبدونه في مخالفات المبساني سسواء بالتمسالح أن

(٨٤) ٢ _ اختصاص لجان التصالح:

تنص **المادة ۱/۱٦ من قانون المبانى ۱۹۷۹/۱۰۹** المستبدلة بالقانون ۱۹۸۳/۳۰۰ على أنه :

و يصدر المحافظ المختص أو من ينيبه ... بعد أخذ رأى لجنة ٠٠٠ ء .

وبین من هذه الفقرة أن لجان التصالح لیس لها اختصاص قانونی تستاثر به دون غیرها ، وانها کل اختصاصها - أن جاز هذا التمبیر ... هو ابداء الرأی فی طنبات التصالح التی تعرض علیها ، وتتحدد طبیعة هاماد

١٧٠ عامد الشريف المرجع السابق ص ١٧٠٠

الرأى يانه استشارى وليس الزاميا للمحافظ ، اذ يملك المحافظ الأخذ أو ً عدم الأخذ برأى هذه اللجان(٤٠) •

كذلك يتحدد دور لجان التصالح في مجرد المساينة للمبائي المخالفة التحقق من مدى توافر أو عدم توافر شروط التصالح الحمسة السالفة وهي:

١ _ أن تكون المخالفة مؤثمة طبقا لأحكام قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ .

- ٢ _ ألا تشكل المخالفة خطرا على الأرواح والممتلكات ٠
 - ٣ ــ الا تتضمن المخالفة خروجاً على خطُّ التنظيم *
- 3 ــ ألا تنضمن المخالفة خروجا على قيود الارتفاع المقرر في قانون الطيران المدن.
- ه _ أن يقدم المخالف طلب التصالح خالل مهلة تنتهى فى ٧ يوليو
 ١٩٨٥ (١٩٤) ٠

فاذا تبن للجان التصالح من الماينة التي تجريها على الطبيعة للمباني المخالفة توافر شروط التصالح ، فانها تبدى الرأى بعبول التصالح عن المخالفة المروضة .

(٨٥) - الاختصاصات المغولة للمعافظ:

رأينا أن رأى لجان التصالح الاستشارية لا يخرج عن فرضين :

اللمرض الأول : أن تبدى لجان التصالح الرأى يقبول التصالح عن المخالفة المروضة ، وفى هذه الحالة يصدر المحافظ المختص قراره بالموافقة على قبول التصالح •

والفرض الثاني: أن تبدى لجان النصالح الرأى بعدم قبول التصالح عن المخالفة المورضة ، وفي هذه الحالة يصدر المحافظ المختص قرارا مسببا بازالة أو تصحيح الإعبال المخالفة الموقوفة بالطريق الادارى ، وذلك خلال ما يوما على الاكثر من تاريخ اعلان قرار وقف الأعمال المنصوص عليها في المسادة ١٥ من قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠ المستبدلة بالقانون ٣٠/ ١٩٨٣ وقد اشترط القانون أن يكون قرار المحافظ في هـذا الفرض بخلاف الفرض الأولى حسببا وذلك ضمانا لصحدم التصعف في امسداد

 ⁽A3) الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق ص ۱۷۱ *
 (P3) راجع البند ۲۳ شروط النصائح عن ۱۹۹ *

قرارات الازالة أو التصحيح ، حتى يطمئن أصحاب الشان الى صحة وسلامة ذلك القرار وأنه يستند الى أسباب قانونية مبررة (المادة ١١/١١) .

كذلك يملك المحافظ في هذا الفرض _ بعد أخذ رأى لجان التصمالح الاستشارية _ التجاوز عن الازالة في بعض المخسالفات التي لا تؤثر عمل مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران في الحدود التي تبينها اللائحة التنفيذية لقانون المباني الحالى ١٩٧٦/١٠٦ (المسادة ٢/١٦)٠

(٨٦) أحكام التصالح:

تنص الحادة ٣/٣ و٤ وه و٦ من القصائون ١٩٨٣/٣٠ المستبدلة بالقانون ١٩٨٤/٥٤ على أنه :

٥ ٣ ـ وتكون العقوبة في جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى:
 ١/ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠ الف جنيه ٥٠
 ٥٠/ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٥٠ الف جنيه ٥٠/ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠٠ الف جنيه ٥٠/ من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك ٠

٤ ــ وتعفى جميع الأعمال المخالفة التي تزيد قيمتها على عشرة ألاف
 جنبه من الغرامة المقررة في هذه المادة •

ه ــ وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحساكم ،
 ما لم تكن قد صدر فيها حكم نهائى • ويوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم
 القانون للممة المشار اليها فى الفقرتين الأولى والثانية •

٣ ـ وتؤول حصيلة الفرامة المنصوص عليها في هذه المادة الى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادي بالمحافظة ، وتخصص للصرف منها على أغراضه ، كما يخصص جانب منها لكافاة اللجان الفنية طبقا لما تحدد. «اللائحة التنفيذية » *

(۸۷) 1 ـ الاختصاص النوعي والمعلى بنظر الدعوى :

ينعقد الاختصاص التوعى بنظر جريبة البناء أو التوسيع أو التعلية أو التعديل أو التدعيم أو الهام أو اجراء التشطيبات الخارجية بدون ترخيص لمحكمة الجنع الجزئية _ معكمة جنع البلدية كما فى القاهرة والإسكندرية _ وذلك بعد ان تحددت طبيعــة الجريمة بالنظر الى جسامتها النسبية طبقــا للقواعد احامة بأنها من نوع الجنع (المــادة ١٢٥ أ-ج)(٥٠)

وقضت محكمة النقض بأن : . « المول عليه في تحديد الاحتصاص النوعي هو بالوصف القانوني للواقعة كما رفعت بها الدعوى ، اذ يمتنع عقلا أن يكون المرجع في ذلك هو نوع العقوبة التي يوقعها القاضي انتها من ما الفراغ من سماع الدعوى ، سواء كانت الجريعة قلقة أو ثابتة النوع ، وأيا كان السبب في المزول بالعقوبة عن الحد المقرر قانونا ه(١٥) و وهني بأن : « من المفرر أن المحاكم العادية هي صاحبة الولاية العامة ، في حين أن محاكم أمن الدولة ليست الا محاكم استثنائية ع(٥) ، وقضي بأن : « من المفرر أن مالكم لين المختصاص في المواد الجنائية بما في ذلك الاختصاص الولائي لا يتراتم عيد الا يطلان الحكم الصادر من محكمة غير مختصة ، وليس من المنائية شرط لصحة المكم المحادون عاديا والمنائية والمحكمة بالفصل في الدعوى المبائية شرط لصحة المكم المحادة من محكمة غير مختصة ، وليس من الجائية شرط لصحة المكم لا لوجوده قانونا ه(٥)

وينعقد الاختصاص المحل بنظر تلك الجريمة الذى من الأما لن السلاثة الآية : المكان الذى وقعت فيه الجريمة أى محكمة الجنم الجزائية الواقسم في دائرتها المغالف ، أو المكان الذي يقيم فيه المنهم ، أو المسكان الذي

⁽٥٠) البند ٨ ص ٢٦ ٠

_ العانون ۱۹۸۳/۱۰۳ بتمفيل بعض أحبكام القانون ۱۹۸۰/۱۰۵ بانشاء محاكم أمن الدولة حيث ينفي على أن :

و تأتي مسيكة أمن الدولة العليا _ دون غيرها _ ينظر الجنايات فلتصوص عليها في الباين (التاني عدر) ور الثالث عدر) من البكتاب التاني من قانون العفويات ، وفي القانون وقم ١٠٠١ لسنة ١٩٠٣ في مسال توجيه وتنظيم اعصال البناء ، المدل بالقانون رقم ٢٠٠ لسد بالقانون رقم ٢٠٠ لسنة ١٩٠٦ ، وقصل المسيكة في الدوي على دجه السرعة » (الجريفة الرسمية المدد ٢٦

نابع. (1) في ١٩٨٣/٨/٤ ــ ومِلحق مجلة المجلماء تشريعات عام ١٩٨٣ ص ٢٤٤) ٠

⁽١٥) تخش جنائي ١٩٦٦/١٢/٩ مجموعة محكمة النفض ١٧ ... ٣ ... ١٦٦٧ -- ٢٤٣٠ ٠

بنقض جنائي ١٩٦٩/٤/٢١ مجموعة محكمة النقض ٣٠ ــ ٣ ــ ٣٥ ــ ١١٢ ٠
 (٥٥) نقض جنائي ١٩٧٥/١/١٥ مجموعة محكمة النقض ٣٦ ــ ١٠ ــ ٣٠

⁻ نقش جنائي ٢٧/٤/١٢ مجبوعة مبحكمة النقض ٢٧ - ٢٧١ - ٩١ -

⁻ نقض جنائي ١٩٧٦/٩/٢٤ مجموعة محمكمة التقفي ٢٧ ــ ٥٣٨ - ١١٩٠ -

_ نتض جنائي ٢٠ / ١٩٧٨/ مجيرعة محكمة النقض ٢٩ _ ٨٣٩ - ١٧٣ -

ـ ۱۹۷۰ جنانی ۱۹۷۰/۱۱/۲۰ مجبوعه محتکمه النفض ۲۱ ـ ۸۳۳ ـ ۱۷۳ -ـ نفض جنائی ۱۹۷۱/۱۱/۲۱ مجموعهٔ محتکمهٔ النقش ۳۰ ـ ۷۳۲ ـ ۱۵۳

يقبض فيه على المتهم طبقا للقواعد العامة (الماذة ٢١٧. أ-ج) ٠.

وقضت محكمة النقض : « أن العبرة في الاختصاص المكاني انما يكون بحقيقة الواقع ، وان تراخي ظهوره الى وقت المحاكمة ،(١٥٠) * وقضي بانه : « نصت المادة ١٦٧ اجراءات جنائية على أنه يتمين الاختصاص بالمكان الذي وقمت فيه الجريمة ، أو الذي يتيم فيه المتهم ، أو الذي يقبض عليه فيه ، ومقد الأماكن قسائم متساوية في القانون لا تفاضل بينها ،(٥٠) * وقضى يأنه : « لا يجوز الدفع بعلم الاختصاص المكاني لأول مرة امام محكمة النقض ، ولو تعلق بالنظام العام ، ما لم تكن مقدمات الحكم تظاهره و١٠٥) *

(٨٨) ٢ ـ وقف الدعوى المنظورة أمام المحكمة :

تنص المسادة ٣/٥ من القانون ١٩٨٣/٣٠ المستبدلة بانقسانون ٥٥/ ١٩٨٣ المستبدلة بانقسانون ٥٥/

« وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ، ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائى * ويوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون للمدة المشار اليها فى المقرتين الأولى والثانية » •

ويبين من هذه اغترة أن أحكام انتصالح المنصوص عليهما بالقانون ١٩٨٤/٥٤ انما تسرى أمام جميع دوچات التقاضي ، سواء كانت أمام محكمة الجنع الجزئية أو محكمة الجنع المستأنفة ، وذلك بشرط واحد هو ألا يكون قد صدر في الدعاوى الخاصة بمخالفات المباني حكم نهائي .

ويتجدد ثطاق الوقف هنا بأنه يشمل وقف الدعاوى المنظورة أمام المحكمة ويقصد بالدعاوى المنظورة الدعاوى التي ما زالت في دور المرافعة ،

 ⁽۱۰) انض جنائی ۱۹۲۹/۱۰/۱ مجموعة محمكمة النقض ۲۰ ـ ۳ ـ ۱۰۰۸ ـ ۱۹۹ .

^{...} نقض جنائي ١٩/٧/٥/١٧ مجبوعة محكمة النقض ٢٧ ... ٤٩١ ...

⁽٥٥) نقض جنائی ٩/٩/١٩٦٦ مجبوعة محـكمة النقض ١٧ ــ ٣ ــ ٥٧٨ ــ ١٠٣ •

١٣٠ - ١٣٤ - ١ - ١١٥ مجموعة محكمة النقض ١٧ - ١ - ١٣٤ - ٣٣ .

۲۷ – ۱۹۲۱ – ۱۹۳۱ مجموعة محكمة النقض ۲۲ – ۱۹۲۱ – ۲۷ •

⁽٥٦) نقض جنائي ٢٠/١٠/١٧ مجموعة محكمة النقض ٢٠ ــ ٣ ــ ٢٠٠ م

⁻ نقض جنائي ٢/٤/١/١ مجموعة محكمة النقض ٢١ - ٣ - ٢٧٠ - ١٢٨ ·

سانقش جنائي ٢٧/٣/٣/٧٧ مجبوعة محمكمة الدّنش ٢٣ ــ ١ ــ ٢١٩ ــ ٥٤ •

⁻ نقض جنائي ۱۲/۰/۱۸ مجموعة محكمة النقض ۲۷ ـ ۹۲ ـ ۹۲ ـ ۹۶ م

وتتحدد طبيعة الوقف منا بأنه وقف وجوبي بقوة القانون او بحكم الثانون على المعدد المنافق الذي جرى به نص القانون (20/19A2) - باعتبار أن هذا القانون على المعدد له من المانون أصلح له من المانون القانون أصلح له من القانون الاصلحيم - وقد « جرى قضاه محكمة النقض على أن المقصود بالقانون الاصلح في حكم الفقرة الثانية من المادة الخاصة من قانون المقوبات هر انقانون المدي ينشى، للمعتهم مركز او وضعا يكون أصلح له من القانون القديم مرادد) .

ويجب على المخالف أن يطلب من المحكمة الجنائية التي تحاكمه وقف الدعوى الجنائية ، لحين البت في طلب التصالح المقدم منه أمام لجان التصالح بالوحدة المحلية المختصة ، ومن ثم فلا يجوز للمحكمة أن تحكم به من تلقاء نفسها طالما لم يطلبه الخصوم ، لأنه ليس من النظام العام(٩٩) .

ويترتب على كون الوقف وجوبي بقوة القانون أو بحكم انقانون ، أنه ليس للقاض الجنائي سلطة تقديرية في تقدير الايقاف من عسمه ، في حالة تقدم المخالف بطلب التصالح أمام لجأن التصالح بالادارة المحلمية المختصة ، تم طنبه من المحكمية وقف الدعوى الجنائية لحين البت في طلب التصالح المؤكر(١٠) .

وتتحدد معة الوقف بالمدة الشار اليها في الفترتين الأولى والثانية من المسادة الثانية من الشانون ١٩٨٤/٥٠ . المستبدلة بالقسانون ١٩٨٤/٥٠ والمدة المسار اليها في الفقرة الأولى خاصسة بالشرط السامس من شروط التصالح رمو أن يقدم المخالف طلب التصالح خلال مهلة تنتهى في لا يونيو

⁽٢٧) هذا الوقف ليس وقفا تعليقيا مما تأمر به المحسكة كلما رأت تعليق حكمها في الوضوع على الفصل في مسالة أخرى يتوقف عليها الحكم (المحادة ١/١٧٦ مراغات) • ولحس وقفا مما يعنقل في نطاق الفصل في المسائل الشرعية التي يتوقف عليها ألمسكم في الدين الجنائية وتفحم المحكمة المبائية بالفصل فيها (المدترى الجنائية وتفحم المحكمة المبائية بالفصل فيها (المدترى الجنائية (المدادة ١/١٧٦٥ -) • كاما أنه ليس وقف المدوى المدائية (المدادة ١/١٧٦٥ -) والكده وقد وجوبي بتوة الثانون او بحسكم تفاقيا في الدعوى الجنائية (المدادة ١/١٧٦٥ -)

 ⁽٨٥) نقض جنائي ١٩٦٢/٤/١٦ مجبوعة محكمة المتقض ١٣ ــ ٢٧ - ٢٤٧ - ٨٠ - ١٩٣٠ ـ ١٩٣١ - ١٩٣٠ ـ ١٩٣١ - ١٩٣٠ ـ ١٩٣١ -

⁽٥٩) الأستاذ حامد الشريف الرجم السابق ص ٨٨ -

 ^{11 (}١٦٠) الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق ص ٩٩ *

۱۹۸۱(۱۲) - والمعة المشار اليها في الفقرة اثنائية جاصة بمماينة الاعصال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٦ من قانون المبانى الحال ١٩٧٦/١٠٦ في مدة لا تجاوز شهرا .

وقد قابا عند الكلام عن البحريان الزماني للتصالح آنه يبين من الفقرة الأولى أن المشرع قد عبد الى اطالة مهلة التصالح ۱۸ شهرا أخرى ، فيعد أن كانت المهلة تنتهى في يوم١/١٩٨٧ أصبحتممتانة الى يوم١/١٩٨٥ / ١٩٨٥ ولما الذي دفع المشرع الى اطالة مهلة التصالح ، أنه كان قد حسد المهلة الأولى يستة شهور (١٩٨٨ / ١٩٨٨ / ١/١٨٨) . تقف فيها الإجراءات الى تن تنم معاينة الأعمال موضوع المخالفة بمحرفة اللجنة المصوص عليها في المادة ١٦ من قانون المباني الحالى ٢٠ / ١٩٧٦ أي ممنة لا تجاوز شهرا ، وكان هذا التحكي بمثابة المازق الذي وجد المشرع نفسه فيه . وقد كشف المحل عن عدم قاية المدة لكي تنتهى اللجان المختصة من معاينة طلبات التصالح الكثيرة التي اوجب انهائها خلال معة لا تجساوز شهرا من طلبات التصالح الكثيرة التي اوجب انهائها خلال معة لا تجساوز شهرا من يتبعلها ثلاثة أشمافها (١٩٨٧ / ١٩٨٧) .

كما قلنا أنه كان الأفضل أو لم يحدد الشرع مهلة مصاينة الأعسال المخالفة بعدة شهر ، تقف فيه الإجراءات ، ونرى .. مسع البعض ... أنه كان الإفضل أو لم يحدد المشرع مدة الوقف هنا بشهر ، وانما يكون الوقف غير محدد المدة ، بعمنى أن يكون الوقف غير الفصل في طلب التصالح بالقبول أو الرفض ، حتى تكون الفرصة متاحة أمام لجان التصالح للمعاينة والبت في الحليات المقدمة للتضالم (٢٧) ،

(٨٩) ٣ - الحكم في الدعوى الجنائية :

تنصى المُسادة ٣/٣ وغ د**ن القانون ١٩٨٣/٣٠** المستبدلة بالقـــانون ١٩٨٤/٥٤ على أنه :

« ٣ ـ وتكون العقوبة في جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى:
 ١/ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠ الف جنيه ٥
 ٣٠/ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٥٠ الف جنيه ٠

⁽٦١) راجع البند ٧٦ شروط التصالح من ١٩٦٠ ٠

⁽٦٣) راجم البته ٧٤ السريان الزماني للتصالح مي ١٩٠٠.

٥٠/ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠٠ ألف جنيه ٠
 ٥٠/ من قيمة الأعمال المخالفة لممما زاد على ذلك ٠

 ٤ بـ وتعفى جميج الاعمال المخالفة التى لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة في هذه المسادة » •

ويبين من هاتين الفقرتين أن الحكم في الدعوى الجنائية لا يتعدى اربع حالات :

الأولى: اذا لم تتجاوز قيمة الأعمال المخالفة عشرة آلاف جنيه ، وقبل عميها التصالح .

الثانية : اذا لم تتجاوز قهمة الأعمال المخالفة عشرة آلاف جنيه ، ورفض فيها التصالح •

الثالثة: اذا جاوزت قيمة الأعمال المخالفة عشرة آلاف جنيه ، وقبل التصالح "

. الرابعة : اذا جاوزت قيمة الأعمال المخالفة عشرة آلاف جنيه ، ورفض ضيها التصاليم "

ونتناول شرج هذه الحالات على التوالى :

(٩٠) الحالة الأولى: اذا لم تتجاوز قيمة الأعمال المخالفة عشرة آلاف جنيه ، وقبل فيها التصالح:

قلنا عند الكلام عن الأحكام المستحدثة أنه يبن من استقراء نص المادة ٣ من القابون ١٩٨٣/٣٠ اللعدلة ، أن القيانون ١٩٨٤/٥٤ قد استحدث ثلاثة أحكام ، ثالثها اضافة فقرة جيديدة للمادة هي الفقرة الرابعة التي استحدثت حكما جديدا يقضى بتقرير اعفاء جمييع الإعصال المخالفة التي الا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الفوامة(١٣) . . .

فاذا لم تتجاوز قيمة الأعمال المخالفة عشرة آلاف جنيه ، وقبل فيهما التصالح ، فإن حكم هذه الحالة يكون على النحو الآتي:

۱ - لا يعوز الحكم على المكالف بالعقوبة الأصلية المقررة للجريعة وهي المبس المنصوص عليه بالمادة ١٩٧٦/١ من قانون المباني الحال ٢٠١/١٧٦

[«] ١٨٠ راجع الأحكام المستحدثة للتصالح بند ٧٢ ص ١٨٠ ·

المستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ ، وذلك بعد ما أغفلت المادة ٣/٣ من القانوني المستبدلة بالقانوني المعربة في جميسيم الإخواد النص عسل تلك المقوبة ، مقررة وتكون المتوبة في جميسيم الاحوال غرامة تعدد على الوجه المنصوص عليه في المادة المذكورة المعدلة بالقانون ٩٨٣/٣٠ ، والغول بعكس ذلك يؤدى الى مخدلفة الممكمسة من الاعفاء التشريعي في هذه الحالة ، ثم لتعارض ذلك مع قبول التصالح منجانب المجفة الادارية ١٩٤٠ .

٣ - لا يجوز الحكم على المخالف بالعقوبة الاصلية المفررة للجريعة وعي الفراعة التي المتعامل فيها الفراعة التي لا تجاوز قيمة الأعمال المخالفة أو مواد البناء المتصامل فيها بحسب الأحوال المتصوص عليها بالمادة ١/١٢ من قانون المباني الحسائم مخالفة المحكمة بناك يؤدى الى مخالفة المحكمة من الاعفاء التشريعي في عند الحالة وعي التخفيف عن الكثيرين من صفار الملاك الذين يقومون ببناء بيتا صغيرا متواضعا للسكني لا تصار تكفيته الفعلية مبلغ عشرة الإف جيهره أن .

٣ - لا يعوق الحكم على المخالف بالعقوية التكميايسة المقررة للجريمة. وهي ازالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة المنصوص عليها بالمادة ٢٢ مكروا (١) من قانون المباني الحالى ١٩٧٦/١٠ والمستبدلة بالقسانون. ١٩٩٢/٥٥ من الشانون ١٩٨٤/٥٠ النصع على تلك المقوبة ، مقررة وتكون المقوبة في جميسح الأحوال غرامة تحدد على الوجه المنصوص عليه في المحادة المذكورة ، ثم لتمارض ذلك مسيم تعول عنيه المحادة المذكورة ، ثم لتمارض ذلك مسيم قبول التصاليم من جانب الجهة الادارية(١٦) ،

٤ - لا يجوز الحكم على المقالف بالفرامة الاضافية التي لا تجاوز قيمة. الاعمال المقالفة المنصوص عليها بالمادة ٢٣ مكررا (١) من قانون المباني المال ١٩٥٦/١٠٦ ، المستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ ، وذلك بعد ما أغفلت. المادة ٣/٣ من القانون ١٩٨٤/١٤ النص على تلك الفرامة الاضمافية ، مقررة وتكون المقوبة في جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه المنصوص عليه في المادة المذكورة ، ثم أن الأحكام التي ذهبت الى القضاء بالغرامة عليه في المادة المذكورة ، ثم أن الأحكام التي ذهبت الى القضاء بالغرامة المدلمة المد

⁽٦٤) راجع العتوبة الأصلية المقررة للجريمة البند ٦٩ ص ١٧١٠

ـ الأسباذ حامد الشريف الرجع السابق ص ١٦٥٠

 ⁽٥٥) رأجع السقوبة الأصلية المتررة للجريمة البند ٦٩ ص ١٧١ ٠
 (٦٦) راجم المتوبة التكسلة المتررة للجريمة البند ٧٠ ص ١٧٤ ٠

⁻ الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق ص ١٦٥٠

٩ الأضافية لا تجد صندا تشريعيا لها ، بل انهـــا تخالف الحكمة من الاعقــا، التشريعي في هذه الحالة وهي انتخفيف عن الكثيرين من صفار الملاك الذين يقومون ببنا، بيتا صغيرا متواضعا للسكني لا تصــل تكنفته الفعليــة مبلغ عشرة آلاف جنيه(١٧) .

(٩١) الحالة الثانية: اذا لم تتجاوز قيمة الأعمال المخالفة عشرة آلاف جنيه ، ورفض فيها التصالح:

اذا لم تتجاوز قيمة الاعمال المخالفة عشرة آلاف جنيه ، ورفض فيهما التصالح ، فان حكم هذه الحالة يكون على النحو الآتي :

١ ـ لا يجوز الحكم على المخالفة بالعقوبة الاصلية المقررة للجريهة وهي الحقيس المنصوص عليها بالمادة ١/٢٢ من قانون المائي الحال ١٩٧٦/١٠ المنتبلة بالقلسانون ١٩٣٢/٥٠ وذلك بعد ما أغفلت المادة ٢/٣ من القانون ١٩٨٤/٥٠ النص على تلك المقوبة ، مقررة وتكون المقوبة في جبيع الأحوال غرامة تعدد على الوجه المنصوص عليه في المادة المذكورة ، حتى الوجه المنصوص عليه في المادة المذكورة ، حتى الدالم يقبل التصالح من جانب المهة الادارية (١٥/١).

٣ ـ الحكم على المخالف بالمقوبة الأصابية المقررة للجريمة وهي الفرامة التي لا تجاوز قيمة الإعمال المخالفة أو مواد البناء المتعسامل فيها حسب الاستوال المتصوص عليها بالمادة ١/٣٧ من قانون المائي الحالي ١٠٦/١٩٧٦ المستبدلة بالقانون ١٩٨/١٩٧٦ و لا يعترض على مذا القول بعكم المادة ٣/٤ عن القانون ١٩٨٤/١٥ باعفاء جميع الإعسال المخالفة التي لا تزيه قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الفرامة المقررة في مذه الأحوال ، ذلك أن مجوال اعمال هذا الحكم مو أن يقبل التصالح من جانب الجهة الادارية ،

٣ ــ الحكم على المخالف بالمقوبة التكميلية القررة للجريعة وهي الثالة الوصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة المنصوص عليها بالمادة ٢٢ مكروا (١) من قانون المبانى الحالى ١٩٩٧/٠٠ ، مستبدلة بالقانون ٢٩٩٥/٠٠ فلك أنه لا محل للاعفاء من هذه المقوبة طالما أن التصالح لم يقبل من

⁽٦٧) الأستاذ حامد الشريف المرجم السابق ص ١٦٥٠ -

⁽٦٨) الأستاذ حامه الشريف المرجع السابق ص ١٦٦٠ •

 ¹⁷¹ الأستاذ حامد الشريف المرجم السابق ص 171 •

جانب الجهة الادارية(٧٠) .

٤ - لا يعود الحكم على المخالف بالغرامة الاضافية التي لا تعاود قيمة الاعمال المخالفة المنصوص عليها بالمادة ٢٢ مكروا (١) من قانون المباني الحال ١٩٩٣/١٠ مستبدلة بالقانون ١٩٩٣/١٠ م لأن السريان الزماني لاعمال هذه الغرامة يبدأ من تاريخ المصل بالقيانون ١٩٨٣/٣٠ في الموال التصالح(٣٠) م

(٩٢) الحالة الثالثة : اذا جاوزت قيمة الأعمال المقالفة مشرة آلاف جنيه ، وقبل فيها التصافح :

اذا جاوزت قيمة الأعمال المخالفة عشرة آلاف جنيمه ، وقبل فيهاه التصالح ، فإن حكم هذه الحالة يكون على النحو الآتي :

١ - لا يعود الحكم على المخالف بالعقوبة الأصلية للجريمة وهي الحسس المستبدلة: المستبدلة المستب

٧ - اخكم على المخالف بالعقوبة الأصلية القررة للجريمة وهي الغرامة وتحدد ماهية هذه الغرامة بالغرامة النسبية المتصوص عليها بالمادة ٣/٣ من الغانون ٤٥/ ١٩٨٤ ، وليس الغرامة التي لا تجاوز قيمة الإعمال المخالفة أو مواد البناء المتعامل فيها حسب الأحوال المصوص عليها بالمحادة من قانون المبانى الحال ١٩٩٣/١٠ دلك ان مجال أعمال الغرامة الأغيرة مو رفض قبول التصالح من جانب الجهسة الادارية .

· وتعدد القرامة النسبية على الوجه التاتي :

١٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ١٠٠ ألف جنيه م

⁽٧٠) الأستاذ حامه الشريف الرجع السابق ص ٩٦٦ م

١٦٦ صامه الشريف المرجع السابق ص ١٦٦ ٠.

⁽٧٢) الأستأذ حامد الشريف المرجع السابق ص ٩٦٦٠ م

٧٠/ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٥٠٠ الف جنيه م
 ٠٥/ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠٠ الف جنيه م
 ٧٥/ من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك ٠

٣ ـ لا يجوز الحكم على المخالف بالعقوبة التكميلية المفررة للجريمة وهي الذائة إلى تصحيح أو استكمال الأعال المخالفة المنصوص عليها بالمادة ٢٧ مكروا (١) من قانون المبانى الحالي ١٩٧٠/١٠ سمتبعلة بالقسانون ٢٥/ ١٩٩٢ ، وذلك بعد ما أغلمت المادة ٣/٣ من القانون ١٩٨٤/٥٤ النص على تلك العقوبة ، مقررة وتكون العقوبة في جميسح الأحوال غرامة تحدد على الوجه المنصوص عليسه في المادة المذكورة ، ثم التعارض ذلك مسح قبوله الصالح من جانب الجهة الادارية *

٤ - لا يجوز الحكم على المخالف بالغرامة الاضافية التي لا تجاوز قيمة الاعمال المخالفة المنصوص عليها بالمادة ٢٢ مكررا (١) من قانون المباغير الحال ١٩٨٣/٦/٨ نقل ١٩٨٣/٦/٨ نقل ١٩٨٣/٦/٨ نقل المسالم ١٩٨٣/٦/٨ نقل المسالم (٧٣) .

(٩٣) الحالة الرابعة : اذا جاوزت قيمة الأعمال المخالفة عشرة آلاف جنيه ، ورفض فيها التصالح :

اذا جاوزت قيمة الأعمال المخالفة عشرة آلاف جنيه ، ورفض فيها التصالح ، فان حكم هذه الحالة يكون على النحو الآتى :

١ ـ ٧ يجوز الحكيم على المخالف بالعقوبة الأصلية المقررة للجريعة وهور المستبدلة بالقسانون ١٩٧٢/٣٥ من قانون المبانى الحسال ١٩٧٦/١٠٦ المستبدلة بالقسانون ١٩٧٢/٣٥ وذلك بعد ما اغفلت المادة ٣/٣ من القانون ١٩٨٤/٥٤ النص على تلك العقوبة ، مقررة وتكون المقوبة فى جميع الأحوال غرامة تعدد على الوجه المنصوص عليه فى المادة المذكورة ، حتى اذا لم يقبل التصالح من جانب الجهة الادارية(٢٠) .

٧ - الحكم على المغالف بالمقوبة الأصلية القررة للجريمة وهى الغرامة التى لا تجاوز قيبة الأعمال المخالفة أو مواد البناء المتعسامل فيها حسيم

⁽٧٣) الأستاذ حامد الشريف الرجع السابق ص ١٦٦٠٠

⁽٧٤) الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق ص ١٦٧٠

الأحوال المتصوص عليها بالمادة ١/٢٣ من قانون المبانى الحال ١٩٧٦/١٠ المادة ١٩٧٦/١٠ المادة القول بحكم المادة المدادة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ ولا يعترض على حداد القول بحكم المادة ٢/٤ من القانون ١٩٨٤/٥٤ ، ذلك أن مجال اعمال عدا الحماكم هو أن يقبل المتصالح من جانب الجهة الادارية •

٣ ـ اخكم على المخالف بالعقوبة التكميلية القررة للجريعة وهى ادّالة الوسميح أو استكمال الأعمال المخالفة المنصوص عليها بالمادة ٢٢ مكروا (١) من قانون المبانى الحال ١٠ /١٩٧٦ المستبدلة بالقانون ٢٥/ ١٩٩٢ دلك أنه لا محل للاعفاء من ماده المقوبة طالما أن التصالح لم يقبل من جانب الجهة الادارية (٢٥) .

٤ ــ لا يجوز اختم على المخالف بالفرادة الاضافية التي لا تجاوز قيمة الاعجال المخالفة المنصوص عليها بالمادة ٢٢ مكررا (١) من قانون المبانى الحال ١٩٩٢/١٠ المستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ ، ولا تسرى على أحدوال التصالح .

(4٤) مقترحات المؤلف للتصالح:

بعد الاستعراض السالف لنقسواعد الخاصة بالتصالح ، تقترح على المشرع تقنين الواقع الجارى عليه العمل ، بازالة الخلاف العملي حول السريان الريان لقانون التصالح ، حتى يجد مذهب المحاكم الدنيا في تطبيقه سندء التشريعي ، وذلك على النحو الآتي :

۱ سالقاء صفة التاقيت عن قانون التسسالح الأول ١٩٨٧/٠٠ ، وذلك بحدث عبارة «قبل العمل بهذا القانون » حتى ينطبق التصالح على كافة الوقائع سواء السابقة أو اللاحقة عليسه دون التقيد بعهلة تشريعية معينة ، سواء المهلة الأولى التى انتهت في ١٩٨٤/١/١ أو المهلة الثانية التى انتهت في ١٩٨٧/٦/٧ .

٧ .. الفه شرط تقديم طلب التصالح الى الوحدة المحلية المختصة . وذلك بحذف عبارة ، أن يقدم طلب التصالح الى الوحدة المحلية المختصة ، حتى ينفتح المجال أمام المحاكم لتطبيق القانون باعتباره القانون الأصلح طلمتهم ، صواء قدم أو لم يقدم طلب التصالح .

⁽٧٥) الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق ص ١٦٧٠

٣ ـ علم تعديد مدة وقف الإجراءات بشهر ، وذلك بحدف عبسارة « وفي هذه الحالة تقف هسيذه الإجراءات ٠٠٠ مدة لا تجاوز شهرا » ، حتى يتخلص المشرع من المازق الذي وضع نفسه فيه ، ويكون الوقف غير محدد. للدة ، ونظل الاجراءات موقوفة لحين الفصل في الدعوى بحكم نهائي .

3 - الغا، فيان التصالع المعوقة التي التبسل عدم جدواها. وذلك بحذف عبارة دالى أن تتم معاينة الإعمال موضوع المخالفة بسعوفة المنجنة المنصوص عليها في المحادة ١٦٦ من القانون رقم ١٠٦٦ لسنة ١٩٧٦ ، مني يعرض موضوع المخالفة برعته على المحكسة الجنائية المختصمة بالقيد وانوصف المنطبقين على الواقعة بناء على محضر المخالفة المحرر بمعرفة مهنسر المنظيم المحتمة توافي شروط تطبيقه وهمنسر المنظيم ١٩٨١ ، ١٩٩٨/٩٩ ، ياعتباره القانون الأصلح ، أعملت تطبيقه وهمنم الشروط هي : ١ - أن تكون المخالفة مؤثمة طبقاً لاحكام قانون المبانى اطال الشروط هي : ١ - أن تكون المخالفة مؤثمة طبقاً لاحكام قانون المبانى اطال ٣ - ألا تشمل المخالفة خطر على الأدواح والمتلكات ، ٣ - ألا تشمل المخلفة خطر على الأدواح والمتلكات ، ١٠ أن تكون المائيات القانونية مثل نهب خبير في المدعوى ، أو شهادة الشمود ، أو الماينة ، أو أوراق المدعوى ، أو القرائن *

مادة صياغة الفقرتين الأولى والثانية من المادة الثالثة من القانون.
 رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٦ المدل لبعض أحكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في
 شأن توجيه وتنظيم وأعمال البناء على النحو الآتى :

د ا _ لكل من ارتكب مخالفة لإحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له الاستفادة من أحكام هذه المادة • ٢ _ وفي هذه الحالة يشترط الآتي : ١ _ أن تكون المخالفة مؤثمة طبقا لإحكام قانون المباني الحال ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ • ٢ - ألا تشكل المخالفة خطرا على الأرواح والممتلكات • ٣ _ ألا تتضمن المخالفة خروجا على خط التنظيم • ٤ _ ألا تتضمن المخالفة خروجا على القيرود المقررة في قانون

المبعث السابع التطبيقات العملية لجريمة البناء بدون ترخيص

(٩٥) تمهيـــد :

قلنا أن العناية الفائقة بالتطبيقات العملية هى الطابع العام الذى نحرص عليه دائما وتتميز به كتاباتنا ، باعتبار أن هذه التطبيقات هى التي تبصد الحياة في النصوص اذا كانت جامدة ، وتضفى عليها الوضوح اذا كانت غامضة ، وتحدد مدلولها اذا كانت مطاطة ، ثم أن العمل يأتى دائما بمشكلات جديدة لم تكن في الحسبان عند صن التشريع لأول مرة ، ومن ثم بعدعو الخاضى والمحامى للاجتهاد ، كسا تدعو المشرع الى تدارك النقص في الحسريم.*

لذلك نورد هنا بعض التطبيقات المصلية لجريمة البناء بدون ترخيص ، التي أمكنا التوصل اليهسا ، ولا صيما بعض الأحكام الادارية الهسامة التي أثارت الرأى العام على مستوى الجمهورية ، وذلك على النحو الآتي :

(٩٦) لا يكفى مجرد التقدم بطلب الحصول على ترخيص البناء ، بل لابد من الحصول على الترخيص فعلا :

وقائع القضية :

بتاريخ ١٩٠٥/٤/١٦ اجريت المعاينة وتبين أنه يرغب في مسلم المبائي وبرباريخ ١٩٥٥/٤/٢٥ اجريت المعاينة وتبين أنه يرغب في هسدم المبائي الموجودة بملكه واعادة بناء دورين طبقا للرسم الهندسي المقدم منه ، فأوقفت الجراءات الترخيص ، وأعيد اليه الرسم الإصلاحه ، وبتاريخ ١٩٥٥/٦/١٦ أجريت معاينة أخرى لمرفة ما اذا كان المتهم قد أقام البناء موضوع المدعوى في ظل القانون ١٩٤٨/٩٣ ولتحديد منى مخالفته له ، فتبين منها أن البناء ليم بن ، وكل ما حدث حو ارتفاع بمباني الواجهة الشرقية والجدران المداخلية للمبرقية من الملك الى ثلاقة أمتار تقريبا ولم يتم بناء المشقف بعد حتى يمكن التحقق من انتهاء بناء المدور الأرضي وحصر المخالفات ، تأشر على طلب الترخيص بالحفظ نظرا الى سريان القانون ١٩٥٤/٦٥ ، وبتاريخ

1900/۷/۲۰ تقدم المتهم بشكوى الى البلدية طالبا الشرخيص وفقا للقانون القديم بدعوى أن ملكه يطل على شارع عرضه أربعة امتار ويقد به تطبيق القانون الجديد و وبتاريخ ١٩٥٥/١٣/٣ قام المهنسدس المختص بتحرير محضر أثبت فيه أن الطاعن أقام البناء الموصوف به على غير الأوضاع القانونية وبدون الحصول على رخصة من السلطة القائمة على أعمال التنظيم •

وقد اتهمت نيابة مركز المحلة الكبرى الجزئية المتهم بانه :

أولاً: أنشأ المباني المبينة بالمحضر بغير ترخيص من السلطة القائمة على أعمال التنظيم •

ثانيا : ارتكب المخالفات المبينة بالمحضر عناما أقام المباني موضوع التهمة الأولى .

وطلبت النيابة العامة معاقبة المتهم بالمواد ١ و١٦ و٢١ و٢٦ و٣٠ من قانون المبانى ١٩٥٤/٦٥٦ •

قضت محكمة جنح مركز المحلة الكبرى ... خضوريا عندا بمواد الاتهام بتغريم المتهم مبلغ مائة قرش ، وبتصحيح الأعمال المخالفة على نفقته ٠٠

استانف المعكوم عليه هذا الحكم طالبا الفاؤه وبراءته مما نسب اليه • كما استانفته النيابة العامة طالبة الزامه برسوم الرخصة •

طعن العكوم عليه في الحكم الاستثنافي بطريق النقض بسبب القصور ومخالفة القانون ، تأسيسا على انه دانه وقضى بتصحيح البناء وفقا للقانون ١٩٥٤/٦٥٦ ، مع أن النابت من الأوراق أنه قدم طلب الحصول على ترخيص بالبناء قبل صدور هذا القسانون ، وفي ظل القسانون ، ولا يضير من ذلك ولتطبيق على واقعة المحوى ، وقد تم البناء وبقا له ، ولا يضير من ذلك تول مهناس البلدية أن البناء لم يستكمل في ظل القسانون المحكمة المالمات بدى، في بنائه في ظل القانون المذكور ، خاصة وأن للحكمة العليا قد استقر رابها على أن الجريمة المستندة للطاعن جريمة وقتية ، كما أنه قد شبت من أقوال المهندس أمام محكمة ثانى درجة أن جميع مخالفات البناء قد أتولت علما الواجهة التي اقيمت في ظل القانون ، فما كان يسوغ للحكم المعابقة للمواصفات التي نص عليها في هذا القانون ، فما كان يسوغ للحكم

أن يقفى بتصحيح البناء ، هذا فضلا عن أن القانون ١٩٥٦/٢٥٩ يمنع المكم. بالتصحيح ، ويكتفى بتوقيع الغرامة على الخالف .

وقالت محكمة النقض كلمتها في الطمن:

ه لما كان ذلك ، وكان القانون ١٩٥٤/٢٥٦ في شان تنظيم المباني الذي دين الطاعن بمقتضاء قد صدر في ٨ من ديسمبر سنة ١٩٥٤ ، ونشر في الحريبة الرسمية في الجريبة الرسمية في ٩ من الشهر المذكور ، ونصت المبادة ٣٥ منه على أن يعمل به بعسمه ستة أشهر من تاريخ نشره أي في ٩ من يونيو سمنة 1٩٥٥ ، كما فصت المبادة ٣٤ على أن أحكامه تسرى على المباني المرخص في الماضعة قبل العمل به ١

وكان الثابت مما أورده الحكم المطعون فيه أن انطاعن لم يمنح ترخيصا تط باقامة البناء ، وأن الماينة التي اجريت في ١٩٥٥/٩/١٥ أسفرت عن أن البناء شبيد على خلاف القانون ١٩٥٥/٤/١ الذي كان ساريا قبل ذلك اعتبارا من ١٩٥٥/٦/٩ ، ولا عبرة بما يثيره الطاعن من أنه تقدم بطلب المتصول على الرخصة في ظل القانون ١٩٤٨/٩/٩ ، ما دام هذا الترخيص لم يهنج له ٠

وكان لا يبين من محاضر جلسات المحاكمة أن مهندس البلدية شسهد بأن الطاعن أقام واجهة البناء في طل القانون المذكور - خلافا لما ذهب اليه الطاعن - ، لما كان ذلك ، وكان لا محل لما يثيره الطاعن أيضا من سريان القانون (١٩٥٨/١٩٥ على واقمة الدعوى ، وعمد جواز المملكم بالتصحيح طبقا له ، ذلك لانه لم يتص فيه على القانون (١٩٥٤/١٥٥ الذي دين الطاعن وبقا له ، فأن الطمن يكون على غير أساس ، ويتمين رفضه موضوعا ، مسم تقريم الطماعات مملح عشرة جنيهات عمسلا بنص الماحة ٢٧٦ من قانون

(٩٧) الترخيص الضمنى لا يعد ممنوحا بمقتضى القانون ، الا اذا مضى على تقديم الطلب ومرفقاته ثلاثون يوما :

وقائع القضية : اتهمت النيابة العامة المطمون ضــــده بانه في يوم. ١٩٥٦/١٠/٩ بدائرة مفاغة محافظة المنيا ارتكب الآتي :

۱۱ نقض جنائی ۱۹۰۹/۱/۲۷ مجبوعة أحكام النقض ۱۰ سا سا۲۷ - ۲۷ .

- ١ ـ أقام البناء المبين بالمعضر بدون ترخيص ٠
- ٢ ـ جمل ارتفاع البناء المذكور أكثر من المقرو •
- ٣ ... تمدى بروز د البلكونة ، آكثر من ١٠٪ من عرض الطريق ٠

وطلبت النيابة العامة عقابه بالمواد ١ و١٤ و٣٠ من القــــانون ١٩٥٤/٦٥٦ في شأن تنظيم المباني ٠

قضت معكمة جنع مفاغة الجزئية ... حضوريا ... بتاريخ ١٩٥٧/٤/١ عملا بعواد الاتهمام ، بتفريم المتهم جنيها عن كل تهمية وأمرت بالازالة ، فاستانف المتهم هذا الحكم .

قضت معكمة المنيا الابتائية (بهيئة المستثنافية) بتاريخ ٢٠٠/٢ المهمة الموسوع - بنعب مكتب المهمة المهمين بالقاهرة الاداء المامورية المبينة بمنطوق الحكم ، وبجلسة الحكومين بالقاهرة الاداء المامورية المبينة بمنطوق الحكم ، وبجلسة المهراء الحكومين باسسيوط بمكتب خبراء المامورية ،

وبجلسة ١٩٥٩/١/١٤ قضت المحكمة حضوريا في المؤسسوع بالفاء الحكم المستانف وبراءة المتهم مما أسند اليه واستند في المسكم في قضائه هذا الى قوله : « ومن حيث أن مكتب الحبراء باشر ماموريت، وقدم تقريره الذي اطلعت عليه المحكمة ، والذي خلص فيه أولا الى أنه بتحقيق أن المتهم قد قام بالأعمال موضوع الاتهام بدون رخصة مما يخالف القانون ، قند الضم أنه قام قبل تنفيذ الأعمال موضوع المخالفة بتقديم طلب الرخصة والرسومات الملحقة المطابقة للتنفيذ والمطلوبة في القانون في هسدًا البند ، الا أنه لم يثبت أن هناك ما يحول دون اعتماد الرخصة ، ولم يخطر بها في طرف الحسمة عشر يوما التي حادها القانون ، الأمر الذي دعا المتهم ال البناء ، ويتبع له القانون المسل بذلك ، طالما أنه قام بانخاذ الإجراءات البناء ، ولم يتلق ددا حتى خمسة وعشرين يوما » ثم قضت المحكمة حضوريا - بالغاء الحكم المستانف وبراة المتهم معا أسند اليه بلا

فطعنت النيابة العامة في هذا الحكم بطريق النقض بسبب الخطا في تاويل القانون ، وما شابه من قصور في التسبيب حين قضى بتبرئة المطمون ضده من تهمة اقامته بناه بدون ترخيص اعتمادا على ما تضمنه تقرير مكتب الخبراء الحكوميين المقدم في المدعوى من تفسير خاطيء لنص المادة الثالثة من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن تنظيم المبانى ، مؤداه أن المدة التي يجب فيها على السلطة القائمة على أعسال التنظيم اخطار طالب الترخيص بالبناء ، بما يحول دون اعتماد الرخصة هي خمست عشر يوما من تاريخ تقديم الطلب ، فاذا مضى خمسة وعشرون يوما دون ابداء رأيها كان من حق الطالب مباشرة البنساء ، طالما أنه قد قام باتخاذ الإجراءات السلارمة من جانبه ،

وهذا الذي ذهب الله الحسكم يخالف التأويل الصحيح لحكم المادة المنكورة التي تعطى السلطة القائمة على اعمال التنظيم حق ابداء رأيها في خلال للاثين يوما من تاريخ تقديم الطلب ، فان رات وجوب ادخال تعديلات أو تصميمات على الرمومات المقدمة أعلنت الطالب بها بكتاب مومى عليه في خلال تحسسة عشر يوما من تاريسخ الطلب - ويعتبر طلب الترخيص معنوحا اذا لم يصدر قرار في خلال المدة المذكورة ، متى مضت عشرة أيام من تاريخ اعلان انذار الطالب للسلطة المذكورة على يد محضر دون أن تبدى رايها ،

ومؤدى ما تقدم أقه يكون لهذه السلطة أن تبدى رأيها في خلال أربعن يوما من تاريخ تقديم الطلب اذا اتبع الطالب الاجراءات التي رسمها القانون ـ لا خمسة وعشرين يوما كما ورد يتقرير مكتب الحبراء الذى اعتمده الحكم -كما نا الحكم لم يستظهر حقيقة التاريخ الذى أقيم فيه البناء ، وهل تم قبل صدور القانون رقم ٢٥٦ لسنة ١٩٥٤ أو بعده ، وعدى ما روعى من اجراءات ومواعيد لاعتبار الترخيص معنوحا بقوة القانون قبل مباشرة أعمال البناء ،

وقالت محكمة النقض كلمتها في الطعن :

« لما كان ذلك ، وكان ما تنماه النيابة على الحكم المطمون فيه صمحيحا ،
ذلك أن الأصل وفقا للقانون رقم ٢٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شان تنظيم الماني
أنه لا يجوز لأحد أن ينشى، بناء أو يقيم أعمالا نصب عليه المادة الأولى من
القانون الا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من السلطة القائمة على أعمال
التنظيم ، وقد نظمت المادة الثالثة طريقة استصدار الترخيص متى ثبت أن
مشروع البناء أو الأعمال المطلوب أقامتها مطابقا للشروط المنصوص عليه
في القانون والقرادات المنفذة له ، نصبت على أن : « يقدم طلب المصول على
الترخيص من الممالك أو من ينوب عنه مصحوبا به الرسمومات والمستندات
والبيانات التي تحدد بقرار من وزير الشئون البلدية والغروية على أن تكون
الرسومات موقعا عليها من مهندس تقايي وعلى السلطة القائمة على أعمال

التنظيم أن تنبت في طلب الترخيص خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديم الطلب
فاذا رأت وجوب عمل تعديلات أو تصنعيحات في الرسومات المقدمة أعلنت
الطالب بهما بكتاب موصى عليه خلال خيسة عشر يؤما من تاريخ تقديم
الرسومات المعدلة ويعتبر الترخيص معنوحا اذا لم يسدر قراز خلال المدد
المبينة في الفقرة السابقة ومضت عشرة أيام من تاريخ اعلان الاندار عسل
يد محضر دون أن تبدى السلطة القائمة على أغمال التنظيم وإيها في منح
الترخيص من عدمه » «

ومؤدى ذلك أن الترخيص لا يعد معنوحا للطالب بعقتضى القانون الا إذا مضى على تقديم الطلب ومرفقاته ثلاثين يوما متوالية، أو مجزأة على فترتين في حالة اخطار السلطة القائمة على اعمال التنظيم للطالب بها يعن لها من تعديلات أو تصحيحات في الرسومات القدمة واعادة علم الرسومات اليها -وبشرط أن يمضى عشرة أيام من تاريخ اعالان الائلار اليها الذي يقوم به الطالب على يد محضر دون أن تبدى رابها في خلال تلك المدد •

لما كان ذلك ، وكان الحكم المطمون فيسه فضلا عن أنه قد بنى على تفسير خاطىء لحكم المادة الثالثة من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ ، فأنه لم يستظهر حقيقة التاريخ الذي أقيم فيه البناء وما قام به المطمون ضده من الجراءات في الحدود التي رصمها القسانون قبل مباشرة البناء مما يسمه بالقصود في البيان ، ويعجز هذه المحكمة عن مراقبة صحة تطبيق القانون بإلقومود في البيان ، ويعجز هذه المحكمة عن مراقبة صحة تطبيق القانون على الواقعة ، مما يتعين معه مع نقض الحكم الاحالة(٢) .

،(٩٨) التمسك باعتبار الترخيص ممنوحا لعدم اصدار الجهة المختصة بشئون التنظيم

قرارا مسبيا يرفض الطلب ،

عدم قيام المعكمة بتعقيقه أو الرد عليه اخلال بعق الدفاع يعمل الحكم مشوبا بالقصور:

وتقول محكمة النقض في هذا الصند :

و ومن حيث أن البين من استقراء نص المادتين السادسة والسابعة

 ⁽۲) تقض جنائی ۱۹۳۰/۰/۳۰ مجموعة أحسكام النقض ۱۱ ـ ۳ ـ ۱۳۰ ـ ۹۹ .
 د راجم الدرج الفقيلي للترخيص الفسمني البند ۲۱ صن ۱۹۳ °

من التانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ، النه المارع اعتبر بمثابة موافقة على طلب الترخيص باقامة البناء ، انقضاء المدة المحددة للبت فيه – وهي ستون يوما من تاريخ تقديم الطلب ، واخطار المبنة المنصوص عليها في المحادة الإفل من القسانون المذكور ، أو ثلاثون يوما من تاريخ استيفاء البيانات أو الموافقات المطلوبة أو ارسومات المعللة وذلك دون صدور قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بتسمنون التنظيم برفضه ، أو طلب استيفاء بعض البيانات والمستندات أو المؤافقات الملازمة أو ادخال تعديلات أو تصميمات على الرسومات ، مع انتزام طالب الترخيص في هذه المالة بعراعاة جميع الاوضاع والشروط والضبانات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له و

لما كان ذلك ، وكان يبين من الاطلاع على محضر جلسة ١٠ من ديسمبر سنة ١٩٨٤ أمام محكمة أول درجة ، ومحضر جلسة ١٨ من ديسمبر سنة ١٩٨٤ أمام محكمة أول درجة ، ومحضر جلسة ١٨ من ديسمبر سنة ١٩٨٥ أمان المدافع عن الطاعن طلب تطبيق المادة السابحة من القانون رقم ٢٠١ لسنة ١٩٧٦ أو والقضاء ببراءته على منذا الاساس ، وقد حصل الطاعن باعتباد الترخيص بالبناء مهنوحا له طبقا لتص المادة السابعة من القانون رقم ٢٠٠١ لسنة ١٩٧٦ لعلم اصداد الجهة المختصة بشئون التنظيم قرادا مسببا برفض الطلب القدم منه للحصول على ترخيص باقامة البناء قرادا مسببا برفض الطلب القدم منه للحصول على ترخيص باقامة البناء موضوع الانهام ، خلال المدادة المسادسة من ذلك القدانون ، عرضوح الانهام وحيد الراى في يعد في صورة الدعوى ، لما قد يترتب على ثبوت صحته من انحسار التائيم عن الواقعة المسئد اليه

كذلك تقول محكمة النقض في هذا الصند:

ومن حيث أنه يبين من ألفردات المضمومة ، أن المدافع عن الطاعئة

⁽٢) نفش جائي ١٩٠/١٠/١٩ منن ،٨٧١٣ لسنة ٨٥ قضائية ٠

تقدم بجلسة ٢١ من نوفمبر سنة ١٩٨٥ أمام محكمة أول درجسة بمذكرة بدفاعه ، ضمنها أنها تقدمت إلى الجهة الادارية المختصة حرى جنوب الجيزة حريطاب الحصول على ترخيص بالبناء • واتخسفت الاجرادات الواجب • وتقدمت بالمستندات اللازمة ، الا أن الجهة الادادية ثم تصدد قرارا برفض الترخيص لها ، معا يعد بدئاية ترخيص عمسلا بحكم المادة السابة من التأنون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شان توجيه وتنظيم أعمال البناء • وان ذلك ثابت بتحقيقات الجنحة رفم ١٩٩٨ لسنة ١٩٧٥ الدقى ، التي ما زاعت محل تحقيق ، وطلب ضمها إثباتا لدفاعها •

لما كان ذلك وكان النابت من الاطلاع على محاضر جلسات المحاكمة ،
أن المدافع عن الطاعنة طائب الى محكمة اول درجة بجلسة ٢ من يناير سنة
١٩٨٥ ، ضم محضر الجنحة المنوه عنه ، كما طلب الى محكمة ثانى درجـــة
بجلسة ١٩ من مارس سنة ١٩٨٦ التى صدر فيها المحكم المطمون فيه ــ
التصريح له باستخراج صورة من المحضر المذكور لكونه متداولا في التحقيق.

لما كان ذلك ، وكانت الفقرة الأولى من المادة السابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شان توجيه وتنظيم اعمال البناء تنص على أنه ويتنظيم اعمال البناء تنص على أنه ويتبدر بعثابة موافقة على الترخيص ، انقضاء المدة المحددة للبت فيه دون صدور قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم برفضه أد طلب استيفاء بعض البيانات على الرسومات ، ويلتزم طالب الترخيص في مقدة الحالة بعراعاة جميع الأوضاع والشروط والفسمانات المنصوص عليها في هذا التانون ٠٠٠ الغ ٠ و٠

وكان الحكم المطمون فيه قد دان الطاعنة ، دون أن يعرض لهذا الداع أو يرد عليه رغم جوهريته ، أذ قد يتغير بتحقيته وجه الرأى في الدعوى ، فأن الحكم المطمون فيه يكون مميها با تمصور ، فضلا عن الاخلال بحق الدفاع، مما بوحد نقضه ١٤٤٠ .

(۹۹) تعدّر الحصول على ترخيص باقامة البناء ، لا يصلح مسوعًا لانشائه فعلا قبل الحصول على الترخيص:

وقائع القضية : اتهمت اخيابة العامة المطعون ضميدها بانها في يوم

⁽٤) ناض جنائي ١٩٩٠/١٢/١٩ طان ١٩٧٨ لسنة ٥٨ قضائية -

١٩٦٥/٨/٣٣ بدائرة قسم أول طنطا ارتكبت الآتى :

إ __ أنشات تقسيما دون أن تكون حاصلة على موافقة مسابقة من السلطة القائمة على أعمال التنظيم •
 ٢ __ أنشأت البناء المبن بالمحضر قبل الحصول عبلى ترخيص في ذلك من الجهة المختصة بشئون التنظيم •

وطلبت **النيابة العلمة** عقابها بالمواد ١ ، ٢ ، ٢٢ من القــانون ٥٦/ ١٩٤٠ و٣ و١٦ و١٧ و١٨ و١٩ و١٦ من القانون ١٩٦٢/٤٥ ٠

قضت محكمة جنع طنطا الجزئية _ حضوريا _ بتاريخ ١٩٦٦/٢/١٩ عبلا بمواد الانهاء الأولى ، عبلا بمواد الانهاء الأولى ، وعشرة جنهات والازالة عن التهاة "اثانية ، فاستانفت المنهاء والنيابة المامة هذا الحكم ،

قضِت معكمة طنعًا الايتعالية (بهيئة استثنافية) حضوريا بناريخ ١٩٦٦/٩/١١ بقبول الاستثناف شكلا ، وفي الموضوع بالغاء الحكم المستانف وبراة المتهمة بلا مصروفات جنائية .

طعنت النيابة العامة في هذا الحكم بطريق النقض بسبب الخطا في تطبيق القانون اذ قضى ببراء المطمون ضدها من تهمتى اقامة بناء على ارض لم تقسم واقامة بناء بدون ترخيص، ذلك أنه أسس البراءة في التهمة الأولي على أنها لم تنفىء التقسيم ، مع أن ذلك شرط لصحة الحكم بالازالة دون الحكم بالفرامة المنصوص عليها في المادة ٢٠ من القانون ١٩٤٢/ في مسان تقسيم المبانى • كام أسس البراءة من التهمة الثانية على أنه يستحيل على المتهمة الحصول على ترخيص بالبناء ما دامت السلطة القسائمة على أعمال التنظيم لا تقره ، مع أن تلك الاستحالة ينتفي بها وجوب اعمال أحكام القانون •

وقالت محكمة النقض كلمتها في الطمن :

« وحيث أن الحكم المطعون فيه قال تسبيبا لقضائه بالبراة ما نصه : « وحيث أن المحكمة تثبت لها من الاطلاع على أوراق الدعوى أن المتهمة ليست هى المالكة للارض الزراعية التى لم يصدر مرسوم بتقسيمها وهى مشترية فقط أرض فيها • وأنه لما كان ذلك ، وكانت محكمة النقض قضت فى الطعن ١٧٨٥ سنة ٣١ ق بأنه يشترط للازالة أن يكون المتهم هو القسائم بالتقسيم دون غيره ، ومن ثم تكون التهمة الأولى مشكوكا فيها • كما أن التهمة الثانية مشكوك فيها إضا لأنه يتعذر عليها المصول على رخصة من البلدية التي لا تعترف بسلامة مبانيها ٢٠٠٠ الأمر الذي يتبين منه أن التهمتين مشكوك فيهما ، وبالتالي يكون الحسكم المستانف قد جانب الصواب ، ويتعين الغاؤه وبراة المتهمة من التهمة المستدة اليها ء ٠

وهذا الذي أورده الحكم المطمون فيه رشيقيه تقرير خاطي، في القانون ، ذلك بأن المادة الماشرة من القانون / ١٩٤٠/٥٤ في شأن تقسيم المباني لم تجز اقامة مبان أو تنفيذ أعمال على الأراضي القسمة قبال المواققة على التقسيم و ونصت المادة الماشرة بعرامة من مائة قرش الى ألف قرش و وهذه العقوبة يعبب توقيعها على من يقيم البناء صواه كان هو منشى، التقسيم أله أو غيره • أما استراط أن يكون المخالف هو منشى، التقسيم فلا يشار اليه الاشتراطات التي يتطلبها قانون التقسيم في المادتين ١٢ و ١٣ منه فيتمني المكتون المخالف الدين يتطلبها قانون التقسيم في المادتين ١٢ و ١٣ منه فيتمني المكم بالازالة ، بالإن المن المناد تين المنادين ١٢ و ١٣ منه فيتمني

ومن جهة أخرى فان تعلو الخصول على ترخيص بالبناء لكونه لا يعوز المترخيص باقامته لا يصلح مسوغا الاقامته فعلا قبل الخصول على الترخيص ، بل يتمني على من يريد انشاء بناء أن يتحرى موافقة فعله لأحكام القانون ، لما كان ذلك ، فان الحكم المطمون فيه يكون قد اخطا في تطبيق القيانون بما يتمني معه نقضه • ولما كان هذا المُطا قد حجب المحكمة عن نظر بما يتمني معه نقضه • ولما كان هذا المُطا قد حجب المحكمة عن نظر

(۱۰۰) دفع الطاعن تهمة هدم البناء بدون ترخيص ، بانه اقتصر على ترميمه دون هدمه ، دفاع جوهرى يجب تعقيقه او الرد عليه :

وقائع القضية : اتيمت النيابة العامة الطاعن ٢٠٠٠ بأنه بدائرة قسم سوهاج معافظة سوهاج عدم مبنى غير آيل للسقوط داخل المدينة بفسير تصريح من لجنة توجية أعمال البناء والهدم ٠

۱۹۱۷ - ۱۹۱۷ - ۱۹۱۷ مجموعة أحكام التقض ۱۸ ـ ۲ ـ ۱۹۵۰ - ۱۲۰ .

ـ تقض جنائي ١٩٦٥/١٩٦٧ مجبوعة أحكام النقض ١٨ ــ ٣ ــ ١٤٨ ـ ١٣٦ •

بالاحظ أن القانون ١٩٤٠/٥٢ الحاص بتقسيم الإراضي المدة للبناء قد الغي ، وحل محله
 قانون المخطيط العبراني ١٩٨٢/٢ ــ ورجم الجريفة الرسمية العدد ٨- في ١٩٨٢/٢/١٥ ص٢٣٠ ٠.

وطلبت **الثيابة العامة** عقـابه بالمواد ١ و٢ وه و٦ و٨ من القـــانون ١٩٥٤/٦٥٦ المم*دل بالق*ــانون ١٩٥٦/٢٨٩ ، والمواد ١ و٢ و٣ و٤ و٧ من القانون ١٩٦١/١٧٨ ·

تفست معكمة جمع بندو صوهاج الجزئية في الدعوى ـ حضوريا ـ عملا بمواد الاتهام بتغريم المتهم ثلاثة امثال قيمة البناء المهدوم المقدر بمبلغ ٣٢٥٥٦٠٠٠ جنيه • فاستأنف المتهم هذا الحكم •

فضت محكمة سوهاج الابتدائية (بهيئة استثنافية) _ حضوريا _ بقبول الاستثناف شكلا ، وفي الموضوع برفضه وتاييد الحكم المستأنف .

طعن المحكوم عليه في هذا الحكم بطريق النقض: بسبب الاخلال بحق الدفاع والقصور في التسبيب ، تأسيسا على أن الحكم المطمون فيه أدانه بحريمة هدم مبنى غير آيل للسقوط دون ترخيص بذلك ، في حين أن دفاعه أمام محكمة ثان درجة كان يقوم على أنه لم يهدم البناء ، وأنه قام بترميمه فحسب وفقا للتصريح الصادر له بذلك ، وطي ننب خبر صندسي لماينته ، غير أن الحكم المطمون فيه قد التفت عن تحقيق هذا الدفاع الجوهري أو الرد عليه بالدفاع الموسوري أو الرد

وقالت محكمة النقض كلمتها في الطمن:

« وحيث ان ما آثاره الطاعن من ذلك صحيح ، اذ يبن من الحكم الابتدائي المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه أنه حصل واقصة الدعوى بما سؤداه أن التهمة المستفدة الى الطاعن وهي هدم مبنى داخل المدينة وغير آيل للسقوط بدون تصريح ـ ثابتة في حقه مما أثبته مهندس التنظيم من أنه قام بهدم منزله من المداخل باللدور الأرضي والأول وائكاني العلوين بدون ترخيص ، كما يبنى مما أدلى به مهندس التنظيم بجلسة ١٩٦٧/١/١ امام ممكمة أول درجة أن لدى الطاعن ترخيصا بترميم المنزل .

لما كان ذلك ، وكان يبين من مرافعة الدفاع بالجلسة الأحسيرة امام المحكمة الاستثنافية أن دفاع المخاعن كان يقوم على أنه لم يهدم المنزل وأنه أم يترميمه فحسب ، وطلب نعب خبير الهاينته ، وكانت المحكمة على الرغم من ذلك قد التصرت في حكمها على مجرد القول بثبوت التهمة مسا اثبته مهندس التنظيم دون أن تعرض لهذا الدفاع سواء بتحقيقه أو ابداء الرأى في ، وكان هذا الدفاع جوهريا ومن شانه ... أو صبح ... أن يؤثر في مركز الطاعن من الاتهام ، فإن حكمها يكون معيا بالاخلال بحق الدفاع والقصدور

في البياق متمينا نقصب والاحالة ، دون حاجبة لبحث وجبوه الطمن الاخرى ع(1). *

سفى غير الجبانات العامة ـ معرد القبانات العامة ـ بغير الجبانات العامة ـ بغير ترخيص مؤثم بقانون الجبانات ١٩٦٦/٥ :

وقائع القضية : اتهمت النيابة العامة ١٠٠٠٠٠٠ الطاعن وآخر بانهما نمى يوم ٢/٤/٢/٢ بدائرة مركز المنشاة محافظة سوهاج قاما بانشا، جبانة يغمر ترخيص من الجهة المختصة ٠

طلبتُ **النباية العامة** عقابهما بالمواد ١/١ و٢ و٣ و٢/١١ من القسانون. ١٩٦٦/ ٠

تفست معتكمة جمع المنشأة الجزئية بـ حضوريا بـ في ١٩٧٣/١٢/٠٠ عملا بمواد الانهام بتغريم كل من المتهمين بمشرة جنيهات والازالة • فاستأنف المحكوم عليهما هذا الحكم •

قشت معكمة سوهاج الابتدائية (بهيئة استثنافية) _ حضروريا _ بقبول الاستثناف شكلا ، وفي الوضوع برفضه وتاييد الحكم المستأنف •

طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقفي بسبب الخطا في تطبيق القانون • تأسيسا على أن الحكم المطعون فيه أدانه بجريهة أقامة جبانة بغير ترخيص ، في حين أن انشاء الجبانات – وفق القانون • ١٩٦٦/ الذي أنزل الحكم بعوجبه المقاب عليه – أنما تتولاه المجالس المحلية ، أما الأقراد شلا يرخص لهم بذلك ، ومن ثم فأن الفعل المسند اليه يكون بمناى عين المقاب ، عرض لم المناد الذي أقامه لا يصدق عليه وصف الجبانة ، وطالحا أنه لم يقم بعد باجراء الدفن فيه بالفعل •

وقالت محكمة النقض كلمتها في الطَّعن :

« وحيث انه يبين من الحكمين _ الابتدائى المؤيد لاسمبابه ، والمطمون فيه المكمل له _ أن الطاعن أقام ، بغير ترخيص ، مدفئا خاصا لأفراد عائلته بجوار المساكن بعيدا عن الجبانة المخصصة لدفن الموتى * لمما كان ذلك ، وكان القانون ٥/٩٦٦ فى شأن الجبانات بعد أن عرض فى مادته الأولى الى

ر") ننض جنائي ٢٧/٢/٥٧ مجموعة احكام النقض ٢٦ - ١٧٢ - ٣٨ ٠

تعريف الجبانات العامة وحكم أراضيها ، ونص فى المادة ٢ منه عسبى أن
تتولى المجالس المحلية – فى حدود اختصاصها – انشاء الجبانات وصيانتها
والفاحا وتحديد رسم الانتفاع بهسا ، أجاز فى المادة ٣ منه – يقرار من
ولفاحا وزيس الجمهورية – الترخيض باقامة مدافن خاصة فى غير الجبانات المامة
وذلك بناء على طلب وزير الادارة المحليسة بعد موافقة محبلس المحافظة
متنشاء أن قوض فى المادة ١١ منه انقاب على كل مخالفة لإحكامه ، مما
متنشاء أن اقامة هدفن خاص – فى غير الجبانات العامة – بغير ترخيص هو
فعل معاقب عليه تطبيقا للهادتين ٣ و١١ من هذا القانون ، ولو ثم يتم الدفن
فيه بالفعل - لما كان ذلك ، وكان البين من الحكم الملمون فيه أنه خلص
على منا النظر ودان الطاعن عبلا باحكام مائين المادتين، فانه يكون قد انتهى
الى منذا النظر ودان الطاعن عبلا باحكام مائين المادتين، فانه يكون قد انتهى
المنتبخ صحيحة فى القانون ، ولا يضيره – من بعد – كونه قد أسبخ على
المناه المناع وصف الجبانة ، فى حين أنه – فى حقيقته – مدفن
خاص اقيم فى غير الجبانات العامة ، ومن ثم يتمين رفض الطمن ومعسادرة
ماكنالة ولان ع

(۱۰۲) الدفع بسلامة البناء الصادر قرار بازالته ، دفاع جوهرى يجب على المحكمة تحقيقه ، او الرد عليه بأسباب سائفة :

وقائع القضية : اتهمت النيابة العامة الطاعن بأنه في يوم ١٩٧٢/١١/١ به اثرة قسم ثان اسيوط محافظة أسيوط لم ينفذ قرار اللجنة المختصــة بشئون التنظيم النهائي في الموعد المقرر لذلك على النحو المبين بالمحضر

وطلبت **النياية العامة** عقابه بالمواد ٣٠ و٣١ و٣٣ و٣٥ و٤٦ و٤٧ من المقانون ١٩٦٩/٥١ -

قضت **معكمة جمع يندر أسيوط الجزئية** _ حضــــوريا _ بتــــاريخ ١٩٧٣/٢/١١ عملا بمواد الاتهام بتغريم المتهم مائة قرش وتنفيذ القرار خلال حمهر • فاستانف المتهم هذا الحكم وقيد استثنافه برقم ١٩٧٣/٣١٠٠ •

۱۹۰۱ – ۱۷۱ – ۲۷ مجموعة أحكام التقض ۲۷ – ۱۷۱ – ۱۹۰ •

^{..} راجم القانون ١٩٦٦/٥ في شأن الجبانات ٠

ـ الجريفة الرمسية العدد ٨٩ في ١٩٦٦/٤/٢١ °

سـ النشرة التشريعية العدد الرابع ابريل ١٩٦٦ ص ٥٤٣٠ •

وتفست معكمة أسيوف الابتعائية (بهيئة استثنافية) _ غيابيا بر پتاريخ ١٩٧٣/٥/٩ بقبول الاستثناف شكلا ، وفي الموضوع برفضه ، وتأييد الحكم المستأنف عارض ، وقضي بتاريخ ١٩٧٤/٤/٢٤ بقبول المعارضة شكلا ، وفي الموضوع برفضها ، وتأييد الحكم المستأنف .

طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض بسبب القصور في التسبيب والإخلال بحق الدفاع ، تأسيسا على أن الحسكم المطمون فيسه أدانه بجريسة مع عدم تنفيذ قراد اللجنة المختصة بشنون التنظيم في المياد المقرر » في حين أنه احدى حظائر السيارات الموضعة بقرار اللجنة ليس بها خللا يستوجب الهدم ، وتحسك تحقيقا لدفاعه بطلب ندب خبير أمام صحكمتي أول وثافي درجة ، الا أن أيا منها لم تجبه الى طلبه ولم ترد عليه ، مها يسبب الحكم المطمون فيه ويستوجب تقضه »

وقالت محكمة النقض كلمتها في الطعن:

وحيث أن البين من مطالبة محضر جلسة ١١ فبراير سنة ١٩٧٢ أمام سحكمة أول درجهة أن الطاعن طلب نعب خبير لتحقيق دفاعه بشان سلمة احدى الحظائر وعمم استحقاقها الهدم ، كما كرر ذات الطلب أمام معكمسة تابي من المجاذب بجلسة ٢٤ من ابريل سنة ١٩٧٤ بعد أن شهدت محررة محضر الطميط أنها عاينت حظيرتين فقط من حظائر الطاعن الثلاثة ووجدتهما آيلتين للسقوط ويتمين ازالتهما ، وأن اللجنة قررت ازالة الحظائر الثلاثة ، ١لا أن المحكمة أصدرت حكمها المطمون فيه دون أن تجب الطاعن الى ما طلبه أو ترد على دفاعه ،

لما كان ذلك ، وكان دفاع الطاعن يعد في صدورة هذه الدعوى تعلقا جوهريا الله يترب عليه ما قو صح مستغير وجه الراي فيها ، فقد كان كراها على المحكمة أن تعققه بلوغا الى غاية الأمر فيه ، أو تود عليه باسباب سائقة تؤدى الى اطراحه ، أما وهى لم تفسل مكتفية في حكمها المطون فيه يتأييد الحكم المستأنف لأسبابه ، والذي قضى بادانة الطاعن ودون اجابته الى طلبه ، فانه يكون مشوبا بما يعيبه ويستوجب نقضه والإحالة دون حاجة الى بحد باقى أوجه الطمن(^) ،

٨٧) تقض جنأتي ١٩٧٧/٢/٧ مجموعة أحكام النتض ٢٨ ــ ٢٢٣ ــ ٩٩ •

(١٠٢) جريمة البناء بدون ترخيص ، من الجزائم-المتنابعة الأفعال ،

متى كانت أعمال البناء متوالية متعاقبة:

وقائع التضية : اتبحت النيابة العامة الطاعن بانه (أولا) - أنام اعمال البناء قبل الحصول على ترخيص * (ثانيا) . • • • • (ثالثا) . • • • •

وطلبت النيابة العامة عقابه بمقتضى القانون ١٩٦٢/٤٥ و٥٥/١٩٦٤ .

تضت معكمة جنع البلدية الجزئية بالقاهرة _ غيابيا _ عمسلا بمواد الاتهام بتغريم المتهم خمسمائة قرش ٠٠٠ وضعف رمسوم الترخيص ٠٠٠ عارض ، وقضى في معارضته باعتبارها كان لم تكن ٠ فاستأنف المتهم هـذا الحكم ، كما استأنفته النيابة العامة ٠

قضت محكمة القاهرة الابتدائية (بهيئة استئنافية) _ حضروريا _ (أولا) بقبول الاستئنافين شكلا · (ثانيا) برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها · (ثالثا) وفي موضوع الاستئناف بتمديل المكم المستأنف بخصوص قيمة الأعمال المخالفة · · · وتأييده فيما عدا ذلك ·

طعن العاعن في علا الحكم بطريق النقض بسبب الخطا في تطبيق الخانون والقصور في التسبيب و تأسيسا على أن الحكم المطمون فيه دانه بعبراتم القامة بناه ١٠٠٠ بغير ترخيص ، في حين أنه دغم بعسهم جواز نظر الدوي لسابقة الفصل فيها في الجنحة ١٩٧٢/١٢١٤ بلدية مصر القديمة والمستثنافها ١٩٧٣/٤٢٨٢ ١٩٧٣/٤٨٨ ١٠٠ الوسط ، اذ نسب فيها الى الطاعن بنساء الدوين الخامس والسادس وشقتني بالدور السابع بغير ترخيص ١٠٠ ولم يصدر الحكم في تلك الدعوى الا بتاريخ ١٩٧٣/١١/١٨ بعد أن كان الطاعن قد انتهى من عملية تشطيب ذات المبنى ، وهي العملية التي أقيمت عنها المعوى الراهنة ، والتي لا تعدو أن تكون جزءا متصلا من عملية اقامة الماني الدعوى الراهنة ، والتي لا تعدو أن تكون جزءا متصلا من عملية اقامة الماني الكسوبة ان حوكم عنها ، غير أن الحسكم المطمون فيه لم يلتزم صحيح التسربة لل الطاعن في كل من الدعويين ، وهو ما لا يصلح ردا على ما أبداء من دفاع و

وقالت بحكمة النقض كامتها في الطعن :

« وحيث انه لما كان الحكم المطعون فيه قد عرض لما يثيره الطاءن في

حسفا الوجه بقوله: (٠٠٠ وحيت انه بالاطلاع على محضر ضبط الجنحة المنائه الدورين الخامس والسادس فوق الأرض يلون ترخيص ١٠٠ وبنائه لبنائه الدورين الخامس والسادس فوق الأرض يلون ترخيص ١٠٠ وبنائه شقين بالدور السابع ١٠٠ وحيث أن ما نسب للمتهم في الجنعة الحالية مي أنه أجرى تضطيب المباني السابقة والمحرر عنها محضر الجنعة ١٩٧٢/١٢١٤ ميدون ترخيص ١٠٠ وحيث أن الثابت بالأوراق أن الجنعة ١٩٧٢/١٢١٤ ١٠٠ كانت محررة ضد المتهم الا أنها عن أعال أخرى غير الأعمال المنسوبة للمتهم في الجنعة الحالية ، لا أن الجنعة أقالية محروة عن أعمال التسطيب يدون ترخيص ، أما الجنعة الأول فهي عن المباني التي تم تشطيبها ، ما يكون وقد غير الأعال المنسوبة للمتهم في الجنعة الأولى عن أهمال غير الأعال المنسوبة للمتهم في الجنعة الأولى عن أهمال النسوب المنتهم في الجنعة الأولى عن أهمال النسوب المنتهم في الجنعة المالية ، ومن ثم يكون الدفع على هذا النحو في غير محله جديرا بالرقض) •

لما كان ذك ، وكان من القور قانونا أن جويهة البناء بضير ترخيص ال هي الا جويمة متنابعة الافعال ، متى كانت اعبال البناء متعاقبة متوالية الد هي حينة تقوم على نشاط و وأن أقترف في أزمنة متوالية والا أنه يقع تنفيذا لشروع اجرامي واحد ، والاعتداء فيها مسلط على حق واحمد ، وان تكررت مند الاعمال مع تقارب أزمنتها وتماقيها دون أن يقصع بينها فارق زمني واحد يوحي بانفسام هذا الاتصال الذي يجعل منها وحدة اجرامية في نظر القانون ، بعني أنه أن صدر الحكم عن أي منها يكون جزاء لكل الإفعال التي وقعت في تلك الفترة حتى ولو لم يتكشف أموما الا بعد صدور الحكم

11 كان ذلك ، وكان الثابت من الاطلاع على مفردات الجنحة ١٣٦٤ سبة ١٩٧١ س المنة ١٩٧٧ بلدية مصر القديمة واستثنافها رقم ١٩٤٨ السبينة ١٩٧٣ س الوسط - التي أمرت المحكمة بضمها تحقيقاً لوجه الطعن - أن المكم فيها صدر حضوريا بتاريخ ١٨ من نوفهر سنة ١٩٧٣ بقبرل الاستثناف المرفوع من المتهم (الطاعن) شكلا ورفضه موضوعاً وتاييد المكم المستأنف ، مها المتهاف تقوية تفريه ٢٠١٠ ج عن التهم الثلاث الاولى وضمف رسوم المترخيص عن الأولى والتصحيح عن الثانية وتفريه ٢٠١٠ ج عن الرابعة -

وكانت المبرة فيها يغتص بها دفسع به الطاعن عن عدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها هو بالتاريخ الذي قام فيه بعملية (التشطيب) سه موضوع الدعوى الراهنة سالمباني التي كانت معلا للدعوى السابقة رقم ١٣١٤ لسنة ١٩٧٣ المشار اليها ، وهل كانت عملية (التشطيب) قبسل طكم نهائيا في تلك الدعوى أو بعده و - فيا كان ذلك ، وكان الحكم المطنون فيه قد قضى بادانة الطباعن عن تهمة تشطيب المبانى على أسباس أنها عمل مغاير لحملية اقامة المبانى ذاتها والتي سبق أن حكم على الطاعن من أجلها ، وذلك دون تعقيق دفاعه من أن أعمال اقامة البناء وتشطيبه كانت تنبيعة قصد جنائى واحيد ونشاط اجرامي متصل قبل صدور الحكم نهائيا في اندعوى رقم ١٢٦٤ لسنة ١٩٧٠ ، فانه يكون مشوبا بالقصور متمينا نقضة والإحالة دون حاجه لبحث بانى اوجه المطنى و(١) و

كذلك تقول محكمة النقض في هذا الصدد :

و اذ كان المقرر قانونا أن جريصة البناء بدون ترخيص، ان هى الإجرية متنايعة الإفعال ، متى كانت أعمال البناء متماقية متوالية - الا أنه يقع تنفيذ الشروع اجرامي واحد ، والاعتداء صبلط على حق واحسه ، والاعتداء صبلط على حق واحسه ، والن تكري بدون أن يقطع بينها فارق زمني يوحي بانفصال مع تقارب أزمنتها وتعاقبها ، دون أن يقطع بينها فارق نظم يوحي بانفصام منا الاتصال ، التي يجمل منها وحسمة أجرامية في نظر القانون ، بصعني أنه اذا صدر الحكم في أي منها ، يكون جزاء لكل الفتال التي وقعت في تلك الفترة ، حتى ولو لم يكشف أمرها الا بعسم صدور الحكم .

لما كان ذلك ، وكان النابت من الاطلاع على المفردات ، التي أمرحد المحكمة بضمها تحقيقا لوجه الطمن ، أن المكم في الجنحة رقم ١١٧٠ لسنة. ١٩٨٢ مستانف الجيزة ، صعد حضوريا ضد الطاعنة في ١٢ يونية سحسنة ١٩٨٢ ، بغريمها ستمائة جنيه ، وتصحيح الأعمال المخالفة ، وسعاد ضعفه لرسم الترخيص ، وقد صار المكم نهائيا في ٢٤ من يناير سنة ١٩٨٣ ، وان الطاعنة طعنت على هذا المكم بالنقش .

لما كان ذلك ، وكانت المبرة قيما يختص بما دفعت به الطاعنة ، من عدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها ، هو بالتاريخ الذي أقامت فيه الأدوار الحيسة موضوع الدعوى الحالية ، وصل كان ذلك قبل الحسكم في المنحة رقم ١٩٧٢ لسنة ١٩٨٢ مستأنف الجيزة أم بعده ،

۱۹۷۱ – ۱۹۷۸ – ۲۹ التقس ۲۹ – ۱۹۷۸ – ۱۹۲۹ •

⁻ نقض جنائي ١٤/١١/١٤ مجبوعة محكمة النقشي ٢٨ - ٩٥٨ - ١٩٧ •

٣ = ١٥٨ - ١ - ١٩٦٢/٢/٣٠ مجدوعة محكمة النقض ١٣ - ١٠٨ - ١٠٨ - ٣ •

نقض جنائي ١٩٦٠/١/١٣ مجرعة محكمة النقض ١١ ــ ١ ــ ١٠ ٠ ٧ ٠
 راجم طبيعة جربعة البناء دور ترخيص بالنظر الى ركنها المادي البند ٩ ص ٣٦ ٠

لما كان ما تقدم ، وكان الحكم الملمون فيه اذ تضى بادانة الطاعتة عن الله المادورين ، اللهن سميق ان المادورين ، اللهن سميق ان حكم على الطاعنة من اجلهما ، وذلك دون تعقيق دفاعها من أن اقامة الأدوار حكم على الطاعنة من اجلهما ، وذلك دون تعقيق دفاعها من أن القامة الأدوار حميفها كانت نتيجة قصد اجرامي واحد ، ونشاط اجرامي متصل من قبل صدور الحكم في الدعوى رقم ١٩٠٧ لسنة ١٩٨٧ مستأنف الجيزة ،

لما كان ما تقدم ، قان الحكم الملمون فيه يكون مشوبا بالقصور متميناً نقضه ۱۰۶۶ •

(۱۰۶) رفض سكان العقار تسلم قرار ازالته واخلائه ، ولصق صورة منه على باب العقار ،

تمسك المتهم بأن عدم اخلاء المجنى عليهم للعقار ، هو الذي أدى الى قتل بعضهم أو أصابته ،

دفاع جوهرى • التفات المحكمة عنه • قصور:

وقائع القضية : اتهت النيابة الصامة الطاعن بانه تسبب خطأ في موت ٠٠٠ وجرح ٠٠٠ و ٠٠٠ وكان ذلك ناشئا عن اهماله وعدم الباعه جانب الحيطة بان لم يقم بتنفيسة أمر الازالة للمنزل الذي يملنكه ويستأجره منه المجنى عليهم ، فانهار عليهم ، وحدثت بهم الاصابات الموضحة بالتقرير الطبى ، والتي أودت بحياة المجنى عليها الأولى واصابة الباقين ٠

طلبت الثيابة العامة عقابه بالمادتين ٢/٢٣٨ و ٢٤٤ من قانون المقوبات •

قضت معكمة جنع قسم ثان المتصورة الجزئية _ حضوريا _ عمــــلا بمادتي الاتهام بحبس المتهم سنة شهور مع الشفل وكفالة عشرة جنيهــــات لايقاف التنفيذ • فاستأنف •

قضت معكمة المتصورة الابتدائية (بهيئة استثنافية) ... خدوريا ... بقبول الاستثناف شكلا ، وني المرضوع برفضه وتأييد الحكم المستأنف •

طعن المحكوم عليه في هذا الحكم بطريق النقض بسبب التصبيور في التسبيب والحطا في الاسناد ، تأسيسا على أن الحكم اذ دانه بجريعة تتسل

⁽۱۰) نقض جنائی ۳/ه/۱۹۹۰ طمن ۹۰-ه استهٔ ۹۹ قضائیهٔ ۰

خطا اقام قضاء على اهدال الطاعن في عدم اخطار السكان بضرورة اخسالاه المقار ، دون أن يعرض لما أثاره الدافع عنه في مذكرة دفاعه ، أن الخطا الذي أدى الى وقوع الحادث مو خطا المجنى عليهم المتمثل في رفضهم اخلاه المقار ، رغم علمهم المقيني حبيب اقرارهم بالتحقيقات بصدور قرار مندسي بإزالته ، فضلا عن أن النابت من الاوراق أن الطاعن بمسمد شرائه المقار استصدر قرارا جديدا بازالته ، وتم الخطار السكان به بطريق اللصق على المقار ، مما يسب الحكم بها يستوجب تقضه »

وقالت محكمة النقض كلمتها في الطعن :

وحيث أنه يبين من الأطلاع على الحكم الابتدائى ، المؤيد لأسبابه ، والمكم المطون فيه ، أنه بسله أن أشار الى وصف التهمة التي تسبتها النيابة العامة الى الطاعن ، والى طلبها مساقبته وفق نص المادتين 7/٣٣٨ أضار الى القرار الشهود والطاعن ، ثم أضار الى القرار الهندسي الذي تبين منه أن اللجنة المختصسة قررت ازالة المقار جبيعه حتى سطح الأرض مع اخلاء السكان وذلك في ١٩٧٢/٢/٣ ، ثم آخذ الحكم الطاعن في قوله :

و وحيث يبين مما تقدم ، أن المتهم مالك المنزل كان يعلم بأنه في حالة
سيئة عند شرائه ، وقد صدر قرار التنظيم بهــده حتى سطح الأرض ،
واخلائه من السكان ، وقد صدر حسبها قرر المتهم حكم بالازالة ، وحيث ان
أوراق المدعوى خالية من أى دليل يفيد اتخاذ اجراءات الإخلاء أو اخطارا ،
السكان بضرورة الإخلاء ، ومن ثم يكون المتهم قد أهمل في تنفيــد القرار
الهندسي الصادر بالازالة ، ولم يتخذ الميطة اللازمة باتخاذ الإجراءات قبل
السكان لإخلائهم من المبنى ، ومن ثم وقد ترتب على هذا الخطأ سقوط المنزل
واصابة المجنى عليهم المشار اليهم ، ومن ثم يتمين ادائة المتهم عصالا بمواد
واصابة المجنى عليهم المشار اليهم ، ومن ثم يتمين ادائة المتهم عصالا بمواد

لما كان ذلك ، وكان يبين من الاطلاع على المقردات التي أمرت المحكمة بضمها تحقيقاً لوجه الطمن أن مهندس التنظيم قرر بجمعس جميع الاستدلالات الله تم اعلان السكان بقرار الازائة عن طريق قسم ثان النصورة ، ولما رفض السكان استلام مصورة من القراد ، تم لصق مصسورة على المقار ، وذلك بمعرفة مندوب الشياخة المختص ، وقدم للمحقق ورقة مبين بها الإجراءات مسافة الذكر ، ورفض السكان استلام صورة قرار الازائة ، ثم لمسق صورة منه على المقسار ، واذا كان اكتم المكمون فيه قد أغلل الاشارة الى اقوال مهندس التنظيم وما تدمه من أوراق تشير الى رفض السكان استلام صورة القوار ، ثم تصق صورته على المقار ، ودان الطاعن دون أن يقول كلمته في هذا الشان ، ومدى مسئولية الطاعن عن الحادث على ضوء ذلك ، فان الحكم يكون مشوبا بالقصور في التسبيب بما يستوجب نقضه والاحالة ، دون حاجة لبحث باتى أوجه الطمن »(١/) ،

(۱۰۵) قضية عمارة « برج الزهراء » بالهندسين بالقاهرة التي اثارت الرأى العام على مستوى الجمهورية :

- (أولا) ترتيب الخصوم في الدعوى :
 - (١) على السيد على ﴿
 - (٢) تيسير عبد القادر الهواري
 - (٣) الهواري عبد القادر الهواري
- (٤) خالد ابراهيم زكى بسيونى
 (٥) محمد سعيد محمد ٠٠٠ متدخل منضم للمدعين
 - L ..
 - (١) السيد/محافظ الجيزة
 - (٢) السيد/رئيس حي شمال الجيزة
 - (ثانيا) وقائع وأسانيد الدعوى :

انه بموجب صحيفة مودعة قلم كتاب محكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة (دائرة منازعات الأفراد والهيئات) في ١٩٨٣/٧/١٦ ، أقام المدعون الدعوى ٣٧/٤٧٢٨ ق ، وقالوا شرحاً لها :

(۱) أنه بتاريخ ١٩٨٣/٦/٣٨ أصدر محافظ الجيزة قرارا اداريا بهدم الأدوار العليا بالمقال ٣ شارع شهاب بالهندسين الملوك لهم، الذي استند الى التقارير التى تلقاما فى دات يوم ١٩٠٨/٦/٣٨ وأن المقسية ١٩٠٨ جمهرا جنع المجرزة - وأن مذا القرار صدر مشوبا بميب مخالفة القانون وتجاوز السلطة، لأن المعافظ لا يملك أن يربل طبقا للقوانين السارية قبل صدور القسانون ١٩٨٣/٣٠ ، والتى وقعت المخالفة فى طلها ، الا أن

⁽١١) نقض جنائي ٢٤/٥/١٩٧٩ مجدرعة أحكام النقض ٣٠ ـ ٦٠٧ - ١٩٧٩ ٠

يستصدر حكما قضائيا بذلك ، ولم يصدر هذا الحكم ، وانما صدر حمكم جنائى غيابى ضد المدى الأول بالغرامة وضعف الرسم المقرر والتصحيح • ولم يصدر هذا الحكم بالازالة ، والازالة غير التصحيح •

وائتهى المدعون الى النمى على القرار الطعون فيه بأنه ينطوى عسيلى اساط لاستممال السلطة حين رفض التصالح مع بعض الملاك الذين تقدموا يطلب الصلح *

واختم المدعون صحيفة الدعوى بطلب الحكم بصفة مستمجلة بوقف تنفيد قرار محافظ الجيزة الصادر بتاريخ ١٩٨٣/٦/٢٨ بهمم الأدوار العليا بالمقار ٣ مسارع شهاب بالمهندسين المعلوك لهم ، والتي بنيت بالمخالفة تشرخيص البناء ١٩٨٣/١٩٨ ، وذلك الى أن يفصل في الموضوع ٠٠٠٠ وفي المرضوع بالفاء هذا القرار .

(٣) بعد قيد العصوى في ١٩٨٣/٧/١٧ واعلان المحافظ بها ، اصمدر المحافظ في المحافظ في المحافظ في المحافظ في المحافظ في المحافظ المحافظ

(٣) طعن المعون في القراو الثاني بالازالة واستندرا في طعنهم الى أخيم المعاضر المساد اليها ، انتهت الى قضايا جنم حكم فيها بالغرامة وضحف الرسم المقرد والتصحيح و وأن القاضي الجنائي لما جكم بالتصحيح كان أمام خيساد تشريعي مؤداء أن يحكم بالازالة ، أو أن يحكم بالتصحيح وضعف الرسم المقرد ، ومن ثم فقد وضعف الرسم المقرد ، ومن ثم فقد تعددت المراكز المانونية للمدعين بأحسكام قضائية يمتنع على المحافظة تأويلها ، أو تفسيرها على غير مقضاها اللتي استقرت عليه .

اما بالنسبة للقراد رقم ١٩٨٣/٩٢٣ يتاديخ ١٩٨٣/٥٢٨ السنى أصدرته اللجنة برئاسة المهانسة/فتحية الحسينى واستند اليه المحافظ وققد نمى عليه المدعون أنه صعد معدوما ، لم يستوف شكله القانوني ، وفقد مطمونه الموضوعي ، ثم حسو لم يعلن الاصحاب الشان حتى يتخذوا طريق الطمن فيه وقدم المدعون في حافظتهم لجسسة ١٩٨٣/٨٢٤ أقوال السيدة/ المدين معهورة بتوقيهها في محضر الجنحة رقم ١٩٨٣/٥٧٤ الدائمة المجوزة المقدم فيها المهنسون متهين و فقد سألها وكيل النيابة المحقى عن الاسس التي صدر بموجبها قرار الإزالة المذكور ، وهل تمت الماينات عن الاسات اللازمة قبل اصدار هذا القرار ، فاجابت و لا والمقيقة أنها

(٤) الأناء سبع الدعوى تفخل أحسد الملاك السيد/محجمد سعيد معجمد خسما منفسها الى بالخى الملاك فى طلباتهم ، وانضم اليهم فى دفاعهم ، ودفع بعدم دستورية القانون الذى يخول المحسافظ سلطة الازالة ، باعتبار أن الإزالة عقوبة فى القانون لا تصدر الا بحكم قضائى طبقة للمسادة ٦٦ من السستور .

(٥) وقدم المعون تأييد للدعوى المستثدات الآتية :

۱ - اعلانا بحكم غيابى فى القضية ١٩٨٣/٤٤١٦ عن مخالفة اقامة
 مبان بدون ترخيص •

۲ ـ تقرير الهندسين الاستشاريين للمبلاك المؤرخ ١٩٨٣/٦/٣٦
 بالسيطرة على المبنى *

٣ ــ تقرير مهندس المحافظة المؤرخ ١٩٨٣/٦/٢٨ بالتعامل مع المبنى بحدر *

٤ _ الطلب الذي قدموه لتطبيق حكم المادة ٣ من القـــانون ٣٠/
 ١٩٨٢ ٠

 تقریرا من مهندسین مؤرخا ۱۹۸۳/۷/۱۶ وقد جاء به أن المبنی سیصبح آمنا بعد اتمام التدعیم .

 آ ـ صورة من محضر اجتماع المجموعات الاستشارية الهندسية للملاك والمحافظة المؤرخ ١٩٨٣/٣/٣ ، وقد تضمن توصمية بعسم ازالة الأدوار المخالفة الا بعد تصحيح الأخطاء بالمبني(١٦) .

⁽١٢) صحيفة الدعوى ٧٧/٤٧٢٨ ق القيدة بتاريخ ١٩٨٣/٧/١٦ -

· (ثالثا) رد اخكومة على الدعوى :

انه بتاریخ ۱۹۸۵/۵/۲۶ تقدم المدعون بطلب الی حی شسجان الجیزة للترخیص لهم ببنا، دور ارضی وعشرة ادوار متکررة وثلاثة أدوار ردود علی مساحة ۱۹۰۰ مترا °

وبتاریخ ۱۹۸۰/۹/۱۵ ضرف لهم التوخیص ۱۹۸۰/۹/۱۵ ببناء دور ارضی واربعة ادوار مکاتب وستة ادوار متکررة وثلاثة ادوار پردود ·

وبتاريخ ٢٩٨١/١٠/٢٦ أصدر حى شمال الجيزة قرارا بايقاف المبانى لمخالفة المدعني لمسافات الردود • وبالرغم من ذلك فقد استمروا فى الارتفاع بالمخالفة للترحيص • فأصدر الحى أمرا ثانيا بايقاف الأعمال في٣/١١/١٨ وفي ١٩٨١/١٢/٣.

وبتاريخ ٢/٩٨١/١٦٣ حرر لهم محضر المخالفة ١٩٨١/١٦٣ بنساء الدور الحادى عشر واثانى عشر بدون ردود ، ولبناء الدور الرابع عشر فوق الارضى بدون ترخيص وقد أحيل هذا المحضر الى محكمة جنع المجوزة ، وقد أحيل هذا المحضر الى محكمة جنع المجوزة ، وقيد بها برقم ١٩٨٢/٥٨٣ و وحكم فيه غيابيا بفرامة قدرها ٥٠٠ جنيسه وضعف رسم الترخيص ، مع تصحيح الإعمال المخالفة ، ولم يصبح الحكم فيائدا ،

وبتاريخ ٥/٩٨/ ١٩٨٧ حرر ضد المدعين محضر المخالفة ١٩٨١/ ١٩٨٧ لبناء الدورين الخامس عشر والسادس عشر فوق الأرضى بدون ترخيص وأحيل المحضر الى محكمة جنع العجوزة ، وقيد بها برقم ١٩٨١/ ١٩٨١ وحكم فيه بغرامة ألف جنيه وضعف رسم الترخيص والتصحيح و وبتاريخ (١٩٨١/ أصدر حى شمال الجيزة قرارا رابعا بوقف الأعمال .

وبتاريخ ١٩٨٢/٣/١٤ حرر ضعه المدعين محضر مغالفة ١٩٨٢/٥٠ لبناه الدورين السابع عشر والثامن عشر بدون ترخيص • وأحيل المحضر الى محكمة جنح العجوزة ، وقيد بها برقم٢٣٥٧٢٥٧١ • وبتاريخ٢١٦٣/٣/١٩٨٢ أصدر حى شمال الجيزة قرارا خامسا بوقف الإعمال •

وبتاريخ ١٩٨٣/٦/١ عاينت العقار لجنة مشكلة من مهندسي التنظيم بعني شمال الجيزة ، فتين لها انبعاع وانهيار سبعة أعمدة مما ادى الى ميل في المبنى يشكل خطورة داهمة ، ولذلك أوصت اللجنة بازالة المقار حتى مسطح الأرض ، ووافقت اللجنة المنصوص عليها في المسادة ٧٥ من القانون ۱۹۷۷/۶۹ على المماينة سالفة الذكر ، وأصدرت القرار ۱۹۸۳/۱۹۳ بازالة المقار حتى سطم الأرض -

ويتاريخ ١٩٨٣/٦/٢٥ تقدم الملاك بطلب لحى شمال الجيزة للانادة من حكم المادة النائق من القانون ١٩٨٣/٣٠ ووقف الاجراءات المتخذة ضدهم في القضمية ١٩٨٣/٣٥٧٤ جنع المجوزة وقرارات نيابة المجوزة الصادرة ضدهم ٠

وبتاريخ ۱۹۸۳/٦/۲۸ ورد لحافظ الجيزة تقرير لجنة مستشداري المحافظة الذي أوصى بالتعامل مع المقار بعدر لما به من خطورة رغم تدعيم ١٠٠٠ من الأساسات و فاصدر المحافظ القرار ۱۹۸۳/۳۰۰ المطمون فيه ، بنساء على مذكرة ادارة الشدون القانونية بالمحافظة الذي استندت الى مجاوزة المبانى في الارتفاع المقرر قانونا ، والى تقرير المستشارين الهندسين المؤرخ المبارة الذي أثبت ضعف العقار و

واوضحت الحكومة في مجال الرد على أسانيد المعين :

ان العرف لا يمكن أن يلغى النصوص المتعلقة بازالة المباني المخالفة ، وأن القرن ٣٠ / ١٩٨٣ أوجب اصدار قرار بالازالة حالة تجاوز الارتفاعات المقررة قانونا بالنسبة للمقارات التي يقدم عنها طلب بالتطبيق لحكم الماحة الثائثة من هذا القانون و أن القرار المطمون فيه لم يخل بعبدا المساواة لقيام دواعيه ، ولانه يتعلق بعقار وليس باشخاص ، وأنه صدر بعد المعدوم من قرارات وفق الإعمال التي أوقفت فعلا عقب انفجار أعددة المبنى وأن علم المنزل المطمون فيه المعدد وقف الإعمال، وأن علم النزام المدعن بقرار الوقف يحرمهم من المخة المحددة وقف الإعمال، وأن القرار ٢٩٨٣/١٦٣ م يتخذ سببا للقرار المطمون فيه انها ورد ذكره في مجال اصدار تعليمات بتنفيذه ، لذلك لم يرتب القرار فيه أي أثر منشى، للقرار ٢٩٨٣/١٦٣ وأن منشى والمدار تعليمات بتنفيذه ، لذلك لم يرتب القرار فيه أي أثر منشى، ١٩٨٨ الذي تجارز عن بعض المخالفات والقانون ٢٣٠/١٩٨٩ ، وأن صدور التانون الأول لا يدل على أن الأمر يقتضى عدم تطبيق القانون الثانى ، وآكدت الارتفاع ،

وقدمت الحكومة لاثبات دفاعها المستندات الآتية :

۱ - طلب الحصول على ترخيص بناء العقار في ۲۲/٥/۲۷ .
 ۲ - ترخيص بناء عقار ۱۹۸۰/۱۹۳ .

٣. .. ملف الترخيص •

٤ ـ قرارات حي شمال الجيزة بوقف الأعمال • أ

المحضر ۱۹۸۱/۱۹۲ المؤرخ ۱۹۸۱/۱۱/۲ عن الأدوار النساني
 عشر حتى الرابع عشر

 آ - الحضر ۱۹۸۱/۲۲۷ المؤرخ ۱۹۸۱/۱۳۷ عن الدورين الخامس عشر والسادس عشر *

٧ ... المحضر ١٩٨١/٩٥ المؤرخ ١٩٨١/١/١٤ عن الدورين السمايع
 عشر والثامن عشر ٠

۸ ـ تقرير مستشاري محافظة الجيزة المؤرخ ١٩٨٣/٦/٢٨ ٠

٩ _ القرار ١٩٨٣/٣٠٠ في ١٩٨٣/٧٠١ ٠

۱۰ ـ تقریری مهندس المدعین فی ۱۹۸۳/٦/۳۱ و۱۹۸۳/۷/۱۰

١١ ... مذكرة الشئون القانونية بمحافظة الجيزة المؤرخة ١٩٨٣/٧/١٧
 والتي صدر بناء عليها القرار الملمون فيه ٠

واختتمت الحكومة مذكرات الدفاع بالطلبات الآتية :

أولا : عن القرار ١٩٨٣/١٦٣ :

 ١ الدفع بعدم الاختصاص الولائي بنظره ، واحالته الى محكمة الجيزة الابتدائية للاختصاص .

٢ _ عدم قبول الدعوى لرفعها بعد المعاد •

ثانيا : عن القرارين ۱۹۸۳/۱۹۳ و ۱۹۸۳/۳۰۰ برقش الدعوى في طلبها المستعجل والموضوعي والزام المدعين والمتدخل بالمصروفات(۱۳) •

(رابعا) حيثيات ومنطوق حكم محسكمة القضاء الادارى :

(١) قبول تنخل الخميم التنخل منضما للمدعين :

ومن حيث أن الطالب التدخل مصلحة جدية في التدخل خصما منضما للمدعين ، وفي الادعاء بطلب لنفسه باعتباره مالكا لجزء من عين النزاع حسبما هو ثابت من سند ملكية العقار المقدم منه _ فانه يتعين لذلك الحكم بقبول تدخله .

(۲) علم الاختصاص الولائي بنظر الطمن في القرار ١٩٨٣/١٦٣
 واحالته :

⁽١٣) راجم مذكرة دفاع الحكومة المقدمة لجلسة ١٩٨٣/٩/١ •

ومن حيث انه فيما يتملق بطلب الحسكم بوقف تنفيه ثم القساه القرار ١٩٨٢/١٦٢ بهدم المقاد حتى سطع الارض ، فانه وقد صديد هذا القرار والتطبيق لاحكام المواد مه وداه ولاه وهم من القانون ١٩٧٧/٤٩ بشان أباد وهد المواد تسرى على الماني التي يغتبي سمقوطها ما يعرض الارواع وللأموال للخطير ، وبخول الجهة الادارية اعداد تقرير يها ينرم اتخذذ حوالها ، يعرض على لجنة فنية الاصدار قرارات في شانها عمل بالعربق الاداري لغوى الشان لتنفيذها .

واذا تختص المحكمة الابتدائية الكائن بدائرتها المقار بنظر الطمن في القرارات الصادرة بشأن تلك المبانى وفقا لحكم المادة ٥٩ من القانون المادة ١٩٥ من القانون المادة ١٩٥ المسار اليه ، فاقه يتمين لذلك الحسكم بعدم الاختصاص بنظر المادن في القرار ١٩٨٣/١٦٣ بهدم العقار حتى سطح الارض ، وإحالته الى المحكمة الابتدائية بالجيزة عملا بحكم المادة ١١٠ من قانون المرافعات

(٣) عدم قبول طلب وقف تنفيذ والقاء القرار المؤرخ ٢٨/٦/٢٨ :

ومن حيث انه بالنسبة الهلي وقف تنفيذ ثم الماء قرار محافظ الجيزة المؤرخ ١٩٨٣/٦/٢٨ ، قانه لما كان الصادر عن المحافظ في هذا التاريخ وفقا للثابت بالأوراق ، ليس الا كتابا موجها الى رئيس مدينة الجيزة ورئيس سي مسال الجيزة يعلب فيه اخطار الملاك بتنفيذ حسكم صادر ضدهم في المنفسية ١٩٨١/١٧٩٨ جنع السجوزة ، المحرر عنها المحضر ١٩٨١/٢٧٧ ولم يتضمن هذا المكتاب أي مساس بالمراكز القانونية للمدعن أو تعديل لها ، فأنه لا يعد بذلك قرار اداريا نهائيا يصلح أن توجه اليه دعوى الالفاء ، ومن ثم يتمن المسكم بعدم قبول العللم المناهد عنه مناهد وقائله ،

(٤) رفض الدفع بعدم صحورية تخويل المصافظ سلطة الازالة :

ومن حيث انه فيما يتعلق بالدفع المبدى من الخصم المتدخل بعدم دمستورية تخويل المحافظ سلطة الازالة وفقا لنصوص واحكام القانون ١٩٨٣/٣٠ باعتبار أن الازالة تعد عقوبة لا يجوز توقيمها الا بحكم قضائي فزولا عن حكم المادة ٣٦ من العممتور -

نان الازالة المتصوص عليها بالمسادة ١٩ من القانون ١٩٧٦/١٠٠ المدل بالقانون ١٩٧٦/١٠٠ المدل الماتون الأخير ، ليست من قبيل تحقوبات الجرائم المقصودة في المسادة ٦٦ من المستور التي يجرى نصها على أن : المقوبة شخصمية م ولا جريمة ولا عقوبة الا بناء على قانون ، ولا توقع

المقوبة الا بحسكم قضائى ، ولا عقاب الا على الافعال اللاحقة لتاريخ نضاذ الغانون ، واذ ورد النص فى هذه المسادة على المقوبة بعد الجريمة ، فان ذلك . يفصح عن أن المسرع المستورى يعنى المقوبات الجنائية التى توقع عن الجرائم الجنائية التى توقع عن الجرائم على من نتبت مسئوليته عن جريمة بايلامه ايلاما مقصودا يمس بحق له ، كان الإجراء الذى يفتقه عقوبة جنائية ، فأن الإجراء الذى يفتقد عقصر الايلام بهذا المنى لا يمثل عقوبة جنائية ، لأنه لن يسم حقا لمن يتنائلة المساسى للعقوبة الجنائية ، واذ لا تشكل اذالة مخالفة أحكام قانون المباني مساسا بحق المخالف ، لأن المخالفة ليست بالقطع حقا له ، فانها لا تمد عقوبة جنائية ،

وكذلك فان قانون العقوبات وهو المرجع في تبيسان عقوبات الجرائم الجنائية ، والذي تأخذ عنه وتنقل عنه مختلف القوانين الني تفرض عقوبات جنائية ، قه حصر العقوبات المقررة عن الجرائم وقسمها الى أصلية وتبعية ٠ أما الأصلية فهي الاعدام والأشمال الشاقة والسجن والحبس والغرامة • والتبعية عني الحرمان من الحقوق والمزايا المنصوص عليها في المادة (٢٥) من قانون المقوبات والعزل من الوظائف الأميرية والوضيع تحت مرافبة. البوليس والمسادرة • وليست الازالة من بن تلك العقوبات اصلية وتبعية ، وهي عقوبات يتحقق فيها الايلام بالمعنى المتقدم لما تمثله من مساس بحق لمن توقع عليه • وعلى هــذا فان اجراء أو تدبير الازالة الذي نصبت عليــه المادة ١٦ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ والمادة ٢٧ من الفانون ٣٠/١٩٨٣ لا يمثل عقوبة في تطبيق المبادة ٦٦ من النستود ، وانبا مو مجرد اجراء من اجراءات الضبط الادارى تجريه الادارة بوسائل هذا الضبط ، ومن بينها التنفيذ الماشر في الحدود التي ينظمها القانون ، وذلك بحكم طبيعة عمل الادارة ومضمون نشاطها ومستوليتها عن النظام العمام وتحقيق المصلحة المامة ، ولذلك فإن مهاوستها لتلك الإزالة طبقا للقاذان ومستجد منه لا يجعلها في موقف المتدي عل السسلطة القفسائية ، لانها لا توقع بذلك عقوبة جنائية ، وانما تمارس وظيفة لها بالوسيلة المقررة بموجب نص في قانون ، ومن غير أن يشكل ذلك مخالفة للمسادة ٦٦ من الدستور ، طالما أن الأمر لا ينصب على عقوبة جنائية •

وفضلا عن ذلك ، فان ا**زالة المخالفة هي من قبيل رد الشيء الى اصله**المُطابق للقانون قبل وقوع المخالفة ، أى اعادة الحال الى ما كان عليه ، وذلك
جزاء مدنى يعرفه القانون المناص وينظمه ، وليس عقوبة بذاته ، ومن ثم فانه
يغرج لهذا السبب ايضا عن نطاقها ، وبالتالي لا تثريب على المشرع أن يقردم

فى قانون يصحدود ، وأن يعهد به الى الادارة لتجربه بالننفيذ المبساشر عند تحقق منضاه ، دون أن يكون بذلك معتفيا فى شىء على المسادة ٦٦ من المسحتور ، وبناء على ذلك فأن الدفع بعدم دستورية تطبيق المحافظ سلطة ازالة مخالفات المباني بعقشى المسادت ، ٦ من القانون ٢٠ ١٩٧٦/١ يكون دفعا غير قائم على صبب جدى ، ويتعين لذلك المسكم برفضه اعمالا لحكم المقرة ب من المسادة ٣٩ من قانون المحكمة المستورية بالعلم المعادر على العلم ١٩٧٩/٤٨

(٥) رفض طلب وقف تنفيذ القرار ٣٠٠/ ١٩٨٣ :

بدأت المحكمة باستعراض حجج المعين على النحو الآتي :

ومن حيث ان المدعين والحصم المتدخل يقيمون طلبهم وقف تنفيمذ ثم الغاء القرار. ٣٠٠ المؤرخ ١٩٨٣/٧/١٧ بازالة الأدوار من الرابع عشر فما يعلوه بالعقار ٣شارعشهاب بالهندسين، وباتخاذ الاجراءات اللازمة لتنفيذ القرار ١٦٣/١٦٣ بهدم العقار حتى سلطح الأرض على سند من القول بانهم أقاموا العقار من خمسة عشر طابقا بما فيها الدور الأرضى بموجب الترخيص ١٩٨٠/١٩٣ ، وأنهم أقاموا أربعة طوابق فوقها بدون ترخيص ، وأنهم كإنوا يسبيلهم للحصول على استنناء من قيود الارتفاع ، الا أن القانون ٣٠/١٩٨٣ ألغى حكم المادة ٢٩ التي كانت تجيز اجراء هذا الاستثناء ، وبعد ذلك صدر القرار المطعون فيه بازالة الدور الرابع عشر فما يعلوه من العقار ، على الرغم من أن الأحسكام الصادرة ضعهم في مخالفات البناء التي ارتكبوها كم تقض بالازالة ، وانها اكتفت بالتصحيح وأداء ضعف رسوم الترخيص • وقد كان على الادارة بناء على تلك الأحكام أن تصحح الأعمال وهو ما يخالف التصحيح تماما ، لما في ذلك من مجاوزة للأحسكام التي وان كانت غير تهائية الا أنها تكتسب حجية تمنع الادارة من مخالفتها ٠ فالحسكم اذا أصبح نهائيا كان ملزما للادارة وحائزا لقوة الأمر المقضى به ، وان كان ابتدائيا حاز حجية فلا يمكن للادارة أن تتجاوزه أو تفره ، وإن أرادت ذلك فإن عليها أن تسلك سبيل الطعن فيه كما رسمه المشرع ·

وأكد المدعون أن طعنهم في الأحكام الصنادرة في القطالفات التي اوتكوها لم يكن ليؤدى الى الاساءة الى مواكزهم ، وبالتالى فليس للادارة وهي تطمن في تلك الأحكام أن تمس بتلك المراكز وأن تصندر قرارا باجراء لا تملكه محكمة الدرجة الثانية *

وأضاف المدعون أن القرار انتزع الدعوى من أيدى القضاء مخالفا بذلك

أحكام المادة 273 من قانون الاجراءات الجنائية ، وأن الاداوة استندت في السداره الى الأحكام ، السداره الى الأحكام ، مع أنها صدوت بالتصحيح فقط ، ومع أن تنفيذ الأحكام أمر يدخل في اختصاص النباية المامة وحدها دون سائر الجهات الادارية ،

وقد عاب المدعون على القراو المطعون فيه أنه طبق عليهم القانون
١٩٨٣/٣٠ بالو رجعى ، على الرغم من الل المشرع فلني صراحة أعماله بالهر
مباشر • فضلا عن أن انشاء بناء بعدن ترخيص لا يعد جريهة مستمرة وانما
هو جريعة وقتية ، وأن المخالفات المنسوبة لهم لم تقع بعد صدور القانون
١٩٨٣/٣٠ فاعتدى بذلك على مراكزهم المستقرة في ظل القسانون
١٩٧٢/٠٣ فاعتدى بذلك على مراكزهم المستقرة في ظل القسانون

كما عاب المدعون على القرار المطعون فيه أنه لم يسبقه وقف للاجراء التم المسبقة وقف للاجراء أنه الم يسبقة وقف للاجراء أنه الم يمن لها أن تصدر قرارا في شأن طلبهم قبل تلك المدة • وأنه لم يسبقه كذلك اجراء معاينة بواسطة اللجبة المنصوص عليها بالمادة ١٦ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ وبعد تعديلها بالقانون ١٩٧٦/٢٠ • وأنه استنه الى خطورة حالة المبنى مع أن الانفجار اللفي معدر بمناسبته القرار لم يحدث الا عمير كا اعمدة من بين ١٤٠٤ عمودا بالمقار ، وذلك أمر لا يمثل خطورة تستوجب الازالة • وأنه أسس كذلك عن يقرير فني لم يوص بالازالة ، وأن التعلية التي أقاموها دون ترخيص لم تؤثر على سلامة المقارحتى اتخذ سببا لقرار الازالة ، وأن المقار أصبح مضعونه ، وأنه لا سندا في القرار الملطون فيه ما مقارحتي مسطح الأرض لانعدام هذا القرار بهدم المقار حتي مسطح الأرض لانعدام هذا القرار بالمسود بهدم المقار حتي

وأضاف المدعون أن القرار الطعون فيه أخل بمبدأ الساواة باختصاص

عقارهم وحدم دون غيره من المقارات المقالفة بالازالة • وأنه صدر مجيلا ~ فقرر ازالة الدور الرابع عشر ، مع أن هذا الطابق من المرخص ببنائه •

واوضحوا أن العرف استقر على مخالفة قيود الارتفاع يعلم الالتزام بها على سند من نص المادة ٢٩ من القانون ١٩٧٦/١٠، وأن الواقع أوعز الم المدرع بالابقاء على المبانى المخالفة فأصد لذلك تشريعات تستم ازالتها كما هو الحال في القانون ١٩٨١/١٣٥ ٠

ثم تولت المحكمة الرد على حجج المعين على النحو الآتي :

ومن حيث ان ما ذهب اليه المعون من أن القراد الطعون فيه قرد ازالة الأدوار المغالفة ، في حين أن الأحسكام القضائية المسادرة ضدهم قد اقتصرت على التصحيح لا الازالة ، مردود بأن المادة ٢/٢٢ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ (قبل تعديلها بالنانون ٢٠/١٩٨٣ ، والتي صدرت تلك الأحكام في ظل العمل بها) كانت تجيز للمحكمة الحكم بازالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها تتفق مم أحكام القسانون ولاثحته التنفيذية ، ويفيد ذلك أمران : الأول : أن الأزالة أو التصحيح انما ترد على الأعسال المخالفة * والثاني : أن المشرع يقصه بتعبير الازالة معنى مخالفا لمعنى تعبير التصحيح . والأصل أن يصدر حكم التصحيح في المخالفات البنائية التي يمكن تصويب اعمالها المغالفة واجراء تعديل فيها بما يرفع ما شمابها من مخالفة ، وأن يصدر حبكم الازالة في المغالفات البنائية التي لا يمكن تصويب اعهالها المخالفة وتلزم من ثم ازالتها • وبهذا يأخذ كل من تمبيري الازالة والتصحيح فيما يصدر بهما من أحكام وضعه السوى في التطبيق من نحور التمييز بينهما وورود كل منهما على الأعمال المخالفة ، بيد أن التعبيرين قد يشتبها في التطبيق عندما يصدر حكم بالتصحيح في مخالفة جنائية لا يتأتمر تصحيح أعمالها الا بازالتها • ويبدو ذلك في مخالفة الارتفاع بالبناء دوند ترخيص ٠

قاذا كان الارتضاع المخالف مها يجاوز الحد الأقصى القرر قانونا ومو مع مترا طبقا للسادة ٣٥ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٩٧٦/١٠ التيم منسح المدعون ترخيص البناء في طلها ، وطبقا لاحكام المسادة ١٨ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٩٧٣/١ بشأن التخطيط المعراني الصادر بقراد وزير التعمير ١٩٥٠/٦٠ ١٤٧٥ الذي الذي المنادة ٣٥ سسابقة الذكر ، فإن القضاء بتصحيح الشراعة في هذا الارتفاع بعا يجعله متفقا مع احسكام القانون يتصحيح الشراعة في هذا الارتفاع بعا يجعله متفقا مع احسكام القانون يتصدور في التطبيق الا أن يكون بالازالة ، لأنه لا يكن لجهة الترخيص

بالبناء أن ترخص بما يجاوز ذلك الحد الأنصى ، ويدها مفلولة تانونا عن اجازته ، ومن ثم فإن قضاء التهمجيع هنا يعنى بالضرورة القانونة ارا . الاعمال المخالفة حيث لا يصور ان ينص بغير الازالة وهي تأيي التصويب والتصحيح ويستنع قانون الترخيص بها لتبغى متحدية للقانون وعقبة على الامتثال لاحكامه الامرة ، مها لا مندوحة معه من تفرير أن التصحيح في عفد المائة لا يكون الا بالازالة .

ومن غير انفيول الادعاء هنا بأن التصحيح يعنى ابقاء المضائة . ويلزم الادارة بقبولها ، في حين أن الأخر فيها مما يمتنع قانونا الترخيص به . كسا أنه من غير المقبول بان يكون مقتضى الحكم بانتصحيح هو الترخيص بالإعمال المخالفة فيما يجاوز اله الأقصى للارتفاع المفرر قانونا ، في حين ان نص القانون في المسادة ٢٣٢ المدورة يتطلب جمل الأعمال المخالفة متعقة المحالم المقانون لا مخالفة لها ، والأمر على غير ذلك اذا كانت مخالفة الها ، والأمر على غير ذلك اذا كانت مخالفة المدارة على المتعارات السلامة بينا هو في نطاق الحد الأقصى المقرر فانون دون تجاوز ، وبفرض توفر سائر الشروط واعتبارات السلامة في كافة وجوه المقارنة في هذه الحالة أن الحكم بالتصحيح فيها يعتمل عدم ازالتها لأن العمل المخالف مما يصح في القانون الترخيص به أصلا .

ومن غير المقبول أن يكون هذا التصحيح بإزائة الأعمال المخالفة ، في حين يناح لصاحب الشأن من بعد أن يطالب بالترخيص له بمثل الأعمال المزالة ، ويضع قانونا للجهة الاذارية التي تصدر تراخيص البناء أن تجيب طلبه وترخص له في تلك الأعمال ، وبالتالي فأن حكم انتصحيح في هذه الحالة لا يلزم لاعمال مقتضاه ازائة الأعمال ، طالما أنها لا تجاوز الحد الأتصى للارتفاع المقرر قانونا ، وأن كل ما يصوبها هو عدم الترخيص بها وبقاؤها مع صدور حسكم التصحيح لا يشكل تحديا للقانون لانه يسمح بوجودها

وفي ضوء ذلك ، ولما كان الماثل في الأوراق أن أحكام التصحيح الصاردة ضد ملاك عقدار النزاع قد صدرت عن مخدالة ارتفاع بالبناء بما يجاوز الحمد الانصى المقرد قانونا ، ومن ثم فان مقتض مذا التصدحيح لا يكون الا بازالتها ، وبالتالى فان القراد الملمون فيه اذ تضمن ازالة تلك المخالفة فانه لا يكون متمارضا مع تلك الأحكام ممدلا لمراكز المدعين بموجبها، ولا يمود أن يكون ترديدا لمتضاما في صحيح التطبيق .

ومن حيث انه لا يغير من موقف المدعن ازاء القـوار المُطعون فيه أن تكون قد نشات لهم مواكز قانونية ذاتية بموجب أحكام التصحيم المُذكررة

بادعاء أو بآخر ، أو لا تكون قد استقرت لهم بها هذه الراكز لأي سبب م ففي الفرض الأول يكون منتضى هذه المراكز ازالة مخالفات تجاوز الحد الأقصى للارتفاع على ما سلف بيانه ، وبما صدر به القرار ، وفي الفرض الثاني يكون الأمر في شأنهم أن تلك المخالفات لم ينشأ لهم بالنسبة اليها مركز قانوني خاص ، ومن ثم تباح قانونا أن تنشيط جهة الادارة المختصبة الى التدخل لمواجهة المخالفات بما تستأهله من اجراء طبقا للقانون ، وهو ما صدر به القرار المطبون فيه ، وهو محمول محل الصبحة ، لأن الادارة اذ تدخلت به بعد العمل بالتعديلات التي أدخلها القانون ١٩٨٣/٣٠ على بعض أحكام القانون ١٩٧٦/١٠٦ فان الأحكام المعدلة له هي التي تكون واجبة التطبيق طالما أن ملاك العقار لم يتحسد لهم أى مركز قانوني ذاتي بالنسبة الي المخالفات ، وذك عملا بالأثر المباشر لقانون التعديل ، وليس من قبيل الرجعية في تطبيقه ٠ تلك القاعدة القانونية تبقى دائما حتى تعدل بقاعدة أخرى • والحسكم الملزم للقسانون لا يتعدى أثره تاريخ العمسل بقانون لاغ أو معدل له ، والقول بعكس ذلك مؤداه اعتبار القانون السابق أقوى سيادة من لاحقه • والفيصل في التفرقة بين الأثر الرجمي والأثر الحال أو المباشر للقانون ، وعلى أي حال في غير النطاق الجنائي ... أن الرجمية هي تطبيق القانون الجديد على مراكز ذاتية تكونت في ظل القانون السابق • أما الأثر الحال أو المباشر فهو نفاذ القانون الجديد على ما لا يكون قد تـكون في ظلر القانون القديم من مراكز ذاتية ، وترتيبا على ذلك ، فأن التعديل الذي أصاب القانون رقم ١٩٧٦/١٠٦ بالقانون ٣٠/١٩٨٣ فيما يتعلق بالتدابر الادارية، يسرى على المخالفات التي وقعت في عقار النزاع ، اذا لم يكن قد نشأ فعلا له مركز ذاتي بالنسبة لها ٠ والمادة ١٦ معدلة من القانون ١٩٧٦/١٠٦ تجيز للمحافيظ المختص أن يصدر قرارا مسببا بازالة الأعمال المخالفة بعد أخذ رأى لجنة أشارت اليها تلك المادة • ويخوله اصدار مثل هذا القرار بدون الرحوع الى اللحنة اذا كانت المخالفة تتعلق بعدم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة طبقا للقانون كشأن المخالفات محل القرار المطعون فيه الذي يبدو والحالة هذه ملتزما حكم القانون .

وحيث أنه لا وجه للعجاح بأن الادارة لا تهلك تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة ضد اللدين باجراء التصحيح اللي قضت به تلك الأحكام عند طريق الثالة الأحسال المخالفة باعتبارها الطريق الوحيث لاعسال ما قضت به والنابة العامة وحدما من المختصة بتنفيذ الأحسكام وان فضلا عن الاستراقي على عائق الادارة المختصة بالتنفيد مسئولية تنفيذ الأحسكام الشراع التي على المناب المخالفات قانون المباني بنص صريح في المادة ٧٧

من القانون ١٩٧٦/١٦ ، فانه لا تشريب على جهة الادارة أن تصدر أولمر تسرد فيها مقتضى ما قضت من أحكام غيابية ، فضلا عن أن من بين ما حرر ضد ملاك المقار معضر منضم صندر بشانه حكم قضائي وهو المعضر ١٩٥٥/ ١٩٥٧ - ١٩٨٧

ومن حيث أنه لا يعيب القبواد المطعون فيه أن قبراد اللجنة الفنية لم يومي بالاؤالة ، إذ فضلا عن أن القرار قد استخلص استخلاصا ساتفا من عذا التقرير الذي أومي بالتمامل مع المقار بحدد ، فأن المسرع لم يخول اللجنة بأصداد قرار في شبان المقار بحيث يعتنع على المحافظ مخالفته ، واتبا خصها ببيان حالة المقار وترك للمحافظ اتخاذ ما يراه مناسبا حياته من قرادات ،

وحيث انه لا وجه للنمي على القرار بأنه رسط بين تجاوز الحد الأقصى للاتفاع والتعلية بدون ترخيص وبين مسلامة المقار ، ومن ثم أمر بازالة الارتفاع الزائد لضمان أمن المقار ، ذلك لان منا الارتباط أن كان قد وقم فليس من شانه أن يعيب القرار ، ولأن ازالة الارتفاع الزائد لم يكن لضمان أمن المقار فقط ، وإنما أريد به امتثالا لحظر تجاوز الحد الاتمى للارتفاع ، وعليه فإن أصبح المقار أمنا بعد اجراء عملية التدعيم ، فبفرض صححة هدا الادعاء لا يؤثر مى مسلامة القرار المطون فيه لتحميله على سبب كاف بداته طتحقيق أثره وهو تجاوز الحد الاقمى للارتفاع .

ومن حيث أنه لا محل للنيل من القرار المطمون فيه ، بمقولة أنه استند على القرار ١٩٨٣/١٦٣ الصادر بهنم العقار بكامله حتى مسطح الأدض ، خلك لأن ذكر مغذ القرار في المذكرة التي تضمنت أسسباب اصدار القرار المطمون فيه ورد في معرض بيان التطورات التي جرت على المقار ذاته ، وان ذكره في ذات القرار المطمون فيه ورد على سبيل التذكير به دون أن شهنف اليه جديدا .

 او خروجا على خط التنظيم أو تجاوزا للجد الاقصى للارتفاع والمحدد قانونا ، وجب عرض الأمر على المحافيظ للختص لاصدار قراره بالازالة أو التصحيح وفقا لحكم تلك المادة (١٦) ولقد تحقق ذلك في حالة النزاع اذ عرض أمر العقا لمية أعدت تقريرا عنه ، وعرض الأمر على المخافيظ بهذا التقرير فائتذ للقرار الطمين بالازالة ، وهو ما يملكه على موجب تلك الأسكام من القانون .

وحيث أنه لا أساس للقول بأن القرار الملمون فيه أخل يقاعدة المساوه ذلك لانه صدر عن هذا المقار أثر تصدع في بعض أعدته ، وهو في ذلك لا يمائل غيره من المقارات التي يقال بأن فيما اتخذ حياله من اجراءات إخلال يميذا المساواة ، كما أنه اذ صح أن الادارة لا تبت عادة في ضبط مخالفات المابية وتطبيق احكام القانون عليها ، فانها اذا ما نشطت لتطبيقه على حالة استشفت منها خطورة ، تكون قد أنت أمرا يحسب لها وينجزها من مظنة الانحراف و واذا كان القرار المطمون فيه أمر بازالة المور الزابع عشر فوق الارض حسبما جاء بالمذكرة التي صعدر استنادا اليها ، فانه يكون بذلك قد المتزم حدود ما رخص به وهو ثلائة عشر طابقاً فوق الأرضى ، ولا يكون هناك ممل للنعى عليه بأنه صدر مجهلا ، لأنه أمر بإذالة المور الرابع عشر من ملئة للتيم معرف المرابع علم من المناس معرف المناس عليه المناس عليه المناس معرف عليه مناس للنعى عليه بأنه صدر مجهلا ، لأنه أمر بإذالة المور الرابع عشر ،

ومن حيث أنه لا أساس لما يقوله المعون بأن العرف استقر على تجاور الحد الأنهى للارتفاع المتصوص عليه في القانون ، وأن الشرع قد ساعد على تكوين هذا الرف باجازته الاستئناء الفردى من قيود الارتفاع بمقتضى حسكم المدة ٢٩ من القانون ٢٠ / ١٩٧٦ قبل تعديلها ، ذلك لأن العرف لا يقوى على تعديل نص تشريص ، ولأن اجازة الاستئناء من أصل عام لا تعنى أن يصوب الاستثناء هو الأصل ، وأن يحول الأصل الى استثناء و

ومن حيث آنه لا وجه لما ساقه المدعوث من أن الواقع كان يقتضى التجاوز عن مخالفتهم لقيود الارتفاع على أساس أن المشرع سبق أن اعتد بهذا الواقع واقره في قوانين سابقة ، من بينها القانون ١٩٨١/١٥٠ الذي منسارات المائة المنابقة بدون ترخيص في تقاسيم مخالفة لمنة حددها ، ذلك لأن المحافظ لا يملك التجاوز عنه ، بالتجاوز عنه ، التجاوز عنه ، التجاوز عنه ، الذي منا المتحاوز لا يمكن أن يقع الا بتشريع صادر عن السلطة الشعرية صادر عن السلطة الشعرية سادر عن السلطة الشعرية سادر عن السلطة الشعرية سادر عن السلطة التجاوز لا يمكن أن يقع الا بتشريع صادر عن السلطة الشعرية سادر عن السلطة الشعرية .

ومن حيث أنه بناء على ما تقدم جميعه يكون طلب المدعين وقف تنفيذ والقرار المطمون فيه غير قائم بحسب الظاهر على أسسباب جدية تبرره ، ومن ثم يتمين القضاء برفضه ، دون حاجة لبحث ركن الاستمجال لعدم جدواه ، وبغير اخلال بطلب الفاء القرار من الناحية الوضوعية ،

وبجلسة ١٩٨٣/١٢/١٥ أصادت المحكمة حكمها بالنطوق الآتي :

- (١) يقبول تدخل محمد سميد خصما منضما للمدعين في الدعوى ٠
- (۲) بعدم الاختصاص بطلب الخصم المتدخل وقف تنفيذ والغاء القرار ۱۹۸۳/۱۹۳ ، وباحالة هذا الطلب الى المحكمة الابتدائية بالجيــزة لنظرم باحدى جلساتها التى يخطر بها الحصوم ، وأبقت الفصل فى مصروفاتها .
- (٣) بعدم قبول طلب وقف تنفيذ والغاء القرار المؤرخ ٢٨/٦/٦٨ -
 - (٤) برفض الدفع بعدم الدستورية المبدى في الدعوى
 - (٥) برفض طلب وقف تنفيذ انقرار ٢٠٠٠ ١٩٨٣
- (٦) بالزام المدعن والخصم المتسمخل بمصروفات الطلبين المبينين في
 ثالثا وخامسا(١٤) .

(خامسا) أسباب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا :

السبب الأول :

جاء في أسباب الحكم المطعون فيه ، وردا على ما نعاء الطاعدون عسيل القراد المطعون فيه من أنه صعد بالاؤالة ، في حين أن الأحكام الصادرة عليهم صعرت بالتصحيح ، وأن تنفيذ الحكم بالتصحيح لا يستترم الازالة ١٠٠٠٠٠ على الأعمال المخالفة ، وأن المشرع يقصد بتعبير الازالة معنى مخالف التعبير على الأعمال المخالفة ، وأن المشرع يقصد بتعبير الازالة معنى مخالف التعبير يمين المنافذة ، وأن المشرع بعد في المخالفات البنائية التي يمكن تصويب إعمالها واجراء تعديل فيها ، بما يرفع ما شابها من مخالفة ، يمكن تصويب إعمالها واجراء تعديل فيها ، بما يرفع ما شابها من مخالفة ، وأن يصدر حكم الازالة في المخالفات البنائية التي يمكن تصدويب إعمالها

⁽¹⁵⁾ واجع حسكم محسكمة القضاء الادارى (دائرة منازعات الاقراد والهيئات) في الدعوى الدعوى العالم العالم المستشارين العالم الع

المخالفة وتلزم من ثم ازالتها - وبهذا يأخذ كل من تعبيرى الازالة والتصحيح فيما يصدر فيهما من تحلام وضعه السوى في التطبيق من نحو التعبيز بينهما وورود كل منهما على الأعمال المخالفة - بيسه أن التعبيرين قد يشتبها في التطبيق عندما يصدر حكم بالتصحيح في مخسائفة الارتفاع بالبناء بعون ترخيص لا يتأتى تصحيم أعمالها الا بازالتها ، ويسهد ذلك في مخالفة الارتفاع بالبناء بعدن ترخيص بالمخالفة القانون ٦- ١/٩٧٧ و-١/٩٨٣ منافل من نا القضاء بتصحيح المخالفة في هذا الارتفاع بما يجعله متفقا مع نصوص المخالفة في هذا الارتفاع بما يجعله متفقا مع نصوص المخالفة أن ترخص بما يجاوز ذلك الحد الأقمى ، ويعما مفلولة تائر نامن اجازته ، ومن ثم فان قضاء التصحيح هنا يعنى بالضرورة القانونية تازلة الإعمال المخالفة »

ووجه اخطأ في علم اخيثية الفريدة :

أولا: ان الحكم استحدث مبدأ جديدا في تفسير الأحكام ، يقوم على التناقض بين هدلول الحكم عند النطق به ، ومعلوله عند التنفيذ ، بحيث يكون للحكم مفهوم معنى عند صدوره ، ومن ثم فهو تصحيح ، ومفهوم آخر مضاد عند تطبيقه ، ومن ثم فهو ازالة ، رغم أن الشرع غاير بين التعبيين واستعمل كلمة « أو ، للمغايرة بين التصحيح والإزالة ، ورغم أن القاضى عندما نطق بالحكم كان يعنيه تماما ، فحكم الى جانب التصحيح بضمف الرسسم المحكم كان يعنيه تماما ، فحكم به اذا هـو حكم بالازالة ، وأم يسبق الحكم للمودن نه ، في هذا النظر الفريد حكم آخر ، ولا جرى بهذا التغمير قلم فقيه ، ولا كان في نية المشرع عندما وضع النص الجنائي أن يكون موضعا للتحويل والتبديل بحسب الظروف عند التغيد ،

ليس فحسب ، بل أن الحكم المطون فيه ، وبهذا التفسير أباح لجهة التنفيذ أن يكون لها سلطة التضاء ، وأن تعكم بغير ما حكم به القاضى ، فاذا حكم القاضى بالنصحيح ، حكمت حمى بالمفايرة لحكم القاضى بالازالة ، ونفلت حكمها دون حكم المقاضى •

ثانيا : تنص المادة ٢٢ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

« مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون المقوبات أو أي قانون آخر ، يعاقب كل من يخالف أحكام المواد ٤ وه و٧ و٨ و٩ و١١ و١٢ و٢٣ و١٣ و٢٠ من هذا القانون • كما يعاقب كل من يخالف أحكام الاتحته المتنهيذية ، أو القرارات الصادرة تنفيذا له بالحبس مدة لا تزيد على ستة أشهر ، وبفرامة لا تقل عن عشرة جنيهات ، والا تزيد على ألف جنيسه أو باحدى هاتين المقوبتين •

ويجب الحكم فضلا عن ذلك بازالة أو تصحيح أو استكمال الإعسال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له ، وذلك فيما لم يصدر بشأنه قرار نهائي من اللجنسة المختصة •

فاذا كانت المخالفة متعلقة بالأعمال بدون ترخيص ولم يتقرر ازالتها فيحكم على المخالف بضعف الرسوم المقررة ، كما يحكم بناء على طلب الجهسة الادارية المختصة بسنون التنظيم بتقديم الرسومات المنصوص عليها في هذا القانون والأعجه التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له ، وذلك في المستة التي يحددها الحكم ، فاذا نم يقم المحكوم عليه بتقديمها خلال هذه الملة جاز للجهة المذكورة اعدادها دون مسئولية عليها ووفقا لوضم المبنى الظاهر وذلك على نفقته مقابل ٢/ من قيمة تكاليف الإعمال بما لا يقل عن خمسة وعشرون جنيها وتحصل منه هذه المبائغ بطريق الحجز الادارى ، *

ويبين من هذا النص أن المحكمة الجنائية علك الحكم ، فضلا عن المتوبة الأصلية المنصوص عليها في الفقرة الاول من هذه المادة ، بعقوبات تبعية فلات هي الازالة أو التصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة ، وكل من هملم المقوبات التبدية تختلف عن الأخرى ، ولند ذكر المسكم في أسسبابه أن الازالة تختلف عن التصحيم ،

وإذا كان ذلك . وكان مفهوم الاؤالة المفاير المهوم النصحيح تحت نظر الفاضى الجنائي المختصى وهو يصدر حكمه ، فأنه يتعين الإمشال الماحكم به من أؤالة أو تصحيح واعمال المفهوم الصحيح الما فضى به • فأذا صدر الحكم بالتصحيح ، تعين الالتزام بها قضى به وعدم تعويل التصحيح الى أؤالة • حتى ولو كان الحكم خاطئا لأن السبيل الى تصحيح عدا الخطا هو بالطمن في هذا المحكم الطريق القانوني أو بطلب تفسيره من ذات المحكمة التي اصدرته •

ثلثا: الثابت بغير خلاف بين اطراف النزاع ، أن عقسار النزاع قد تعروت عنه ثلاث مخالفات: المخالفة الأولى برقم ١٩٨١/١٦٦ ، وقيدت برقم ١٩٨٢/٥٩٦ ، وقيدت برقم ١٩٨٢/٥٩٦ ، والنانى عشر والنانى عشر والنان عشر فوق الأرضى بدون ردود واقامة الطابق الرابع عشر بدون ترخيص * وقضت محكة الجنع بتاريخ ١٩٨٣/٢/١٢ بغرامة ٥٠٠ جنيد وضعف رسم الترخيص مع تصحيح الإعمال المخالفة * وقد استانف الملاك

مذا الحكم ولم تستانغه النيابة العامة - والمقالفة الثانية برقم ١٩٨١/٢٧٧ عنم وقيمت برقم ١٩٨١/٢٠٩ عنم العجوزة عن اقامة الطابقين الحامس عشر والسادس عشر فوق الأرض بدون ترخيص و وحكمت فيها معكمة الجنم بناريخ ١٩٨٣/٣/٣٢ بغرامة الف جنيه وضعف رسم الترخيص مع تصميح الإعمال المخالفة وقد استانف الملاك منا الحكم ولم تستانفه النيابة العامة المالملفة فيه الى أنها قيدت المالملفة المثلثة رقم ١٩٨٢/٥٩٧ فقد ذهب الحكم المطمون فيه الى أنها قيدت يرقم ١٩٨٢/٢٥٧٢ عنم والثامن عشر بدون ترخيص وانه لم يصدر فيها الحسكم حتى الآن والمسحيح إن المبدون ترخيص وانه لم يصدر فيها الحسكم حتى الآن والمسحيح إن المبدونة وحكمت فيهسا معكمة الجنوة وحكمت فيهسا معكمة الجنوة وصفف رسم الترخيص معكمة الجنوة بالمالمة المالمة المستند رقم (١) مع تصحيح الأعمال المخالفة للمالمة (مستند رقم (١) مع نامانطة القدمة مع هذا الملمن) و

وإذا كان النابت ما تقدم أن المحكمة الجنائية المنتصة قد حكمت في فلمنح الثلاث المتطقة بعميم الأدوار المخلفة في المعارة بالقرامة والتصحيح ولم تكن تحكم بالازالة رغم أن هلا الحكم كان في مكتبها ، فأنه يتمن من ثم النزول على ما حكمت به المحكمة والاقتصار على المصحيح دون الازالة ، ولا تملك أية جههة أن تقلب التصحيح الى الازالة ، بعقولة أنه لا يتصور في التطبيق أن ينفذ حكم التصحيح الا بالازالة لان ذلك بعد تفسير للحكم يغاير

وبفرض أن الحكم كان خاطئا حين قضى بالتصحيح دون الازالة ، فان السبيل الى تصحيحه لا يكون بتفسيره من جهة أخرى تفسيرا مفايرا للبنطوق وانما يكون بالطمن فيه بالطريق القانونى أو بطلب تفسيره من المحكمة التى أصدرته دون غيرها ، واذ لم تطمن النيابة المامة في هفه الأحكام فانه يتمين الالتزام بما قضت به • واذ ذهب الحكم الطمين الى غير ذلك وفسر التصحيح بأنه إزالة ، فانه يكون قد صدر مشوبا بفصب لسلطة قضائية أخرى ، اذ أعصار تفسيرا يخالف منطوق الحكم وحسور تفسير لا تملكه محكمة التفساء الادارى • المسلطة قضائية التفساء

رابعا : اذا كان ما سبق هو التطبيق السليم للأحكام الجنائية ، فانه يكون الأولى بالتطبيق اذا كانت المحكمة الجنائية قد رفضت الحكم بالازالة واوقمت على المدعين المقوبة البديلة عنها -

ذلك أن الفقرة الثالثة من المادة ٢٢ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ تنصى على أنه : « فاذا كانت المخالفة متعلقة بالأعمال بدون ترخيص وثم يتقرر ازالتها، فيحكم على المخالف بضعف الرصوم المقررة 000 »

ويبين من هذه الفقرة - بغير اجتهاد أو خلاف في التفسير ، أن المكبرخ للمحكمة سلطة عدم النضاء بالإزالة ، أذا كانت المخالفة متملغة بالفيسام بالإغمال بدون ترخيص وانزال عقوبة بديلة عنها هي الزام المخالف بضعف الرسم المفرد . وهذا النص لم يضعه الشرع عن غفلة ، إزام المخالف بضعف القانون حماية للثروة القومية التي تنمثل في المباني التي تنام بعون ترفيني من الفياع وذلك نظرا الأزمة المساكن الطاحنة التي تنام بعون ترفيني من شانها أن تجعل همم أية وحدة سكنية جريمة لا نفتفر في حق أوطن والمواطنين و وقعد سبق هذا النص تعليمات اصدرتها النيابة العسامة بعواذنة المكرمة حد مقتضاها أيقاف تنفيذ الأحكام الني تصدحنر بالازالة ، ووقده المعابيات صدرت مدة عشرات السنين بعد المحكام أزمة الاسكان ، والمزمت النيابة العامة يتطبيقها واستقرت على منتشاها أزوضاع ، كما أصد المسرع القانون ١٩٥٩/١٩٨ الذي حظر اصسحار أحكام بالازالة في المحكمة المبنية بالمادة ٢٢ السائلة الذي هذا المشمرة بها بمقتضى الفقرة الثالثة من المسائلة تقديرية في القضاء بها بمقتضى الفقرة الثالثة المناح ٢٠٠٠ السائلة الذي و السائلة الذي و من المسادة ٢٣ السائلة الذي و من المسادة ٢٣ السائلة الذي و من المسادة ٢٣ السائلة اللذي و من المسادة ٢٣ السائلة الذي و من المسادة ٢٣ السائلة الذي و عدم القضاء بها بمقتضى الفقرة الثالية من المسائلة المندرة ٢٠ السائلة الذي و عدم القضاء بها بمقتضى الفقرة الثالثة المناح و المسائلة المناح و المسائلة المناح و المسائلة المناح و المسائلة المناح و المناح و

ومن حيث أن محكمة جنم المجوزة في الأحكام الثلاثة المتعلقة بعقار النزاع السابق الانسارة اليها قد حكمت بالزام المخالفين بضعف الرسم المقرر ، فانهسا بذلك تكون قد طبقت الفقرة الثالثة من المادة المذكورة ، ورفضت القضاء بازالة الطوابق المقامة بدون ترخيص ، وأنزلت على المخالفين المقوبة البديلة عن الازالة وهي الزامهم بضعف الرسم المقرر .

ومن العجيب أن محكمة القضاء الادارى فى حكمها الطعين - أغفلت كلية الإشارة الى نص الفقرة الثالثة من المادة ٢٧ السالف الذكر رغم ابرازه فى جعيع المذكرات المقاسة من الطاعنين ، ولو أنها تنبهت الى حمدًا النص ورجعت الى جفوره التاريخية لتغير لديها وجهه الرأى فى الدعوى ، ولما اضطرت الى تفسير منطوقه حكم محكمة الجنع تفسيرا لا تملكه ، ويضاير المنطوق باحلال الازالة محل التصحيح ، رغم أن محكمة الجنع ما كان يجوز لها أن تفضى بالإزالة ، بعد أن رفضتها واوقعت على المخالفين المقروبة المبدية عنها .

ومن حيث أن الحكم المطمون فيسه اذ أخسة يغير حسذا النظر ، وفسر التصحيح بأنه ازائة ، وهو ما يخرج عن سلطانه ويتمارض كلية مع ما قضت به المحكمة الجنائية من الزام المخالفين بضمف الرسم المقرر ، فاته يكون بفلك قد خالف القانون مخالفة صارخة ، مما يجمله خليقا بوقف التنفيذ والإلفاء ، اذ أن هذا النظر غير السليم قانونا كان هو عمدة الحكم في جميع أسبابه ، وبدون اقراره لا تكون ثمة أسباب أخرى يمكن أن تحمله ،

خامسًا : اذا كان ما سبق هو الأساس القانوني السليم لنفي ما جاء بالحكم من وجوب قلب التصحيم الذي قضت به المحكمة الى ازالة في حالة عقار النزاع ، باعتبار أن قضاه التصحيح يعنى بالضرورة القـانونية ازالة الأعمال المخالفة ، حيث لا يتصور أن تبقّى بغير ازالة ، وهي تأبي التصويب والتصحيح ويمتنع قانونا الترخيص بها لتبقى متحدية للقانون وعصية عيه الامتثال لاحكامه الآمرة طبقا لما جاء باسباب الحكم ، فان الواقع العمل يلحض ما جاء بحيثيات الحكم في هذا الخصوص اذ تتجاهل هـند الميثيات الواقع العملي - الذي لا يصبح أن يغفله القاشي الإداري - والمتعشل في آلاف العقارات التي سبق الحكم في المخالفات المحررة عنها بالتصحيح ومع ذلك ظلت شامعة بفع اذالة ٠ اذ أن التصحيح في هذه الحالات قد فسر التفسير السليم الذي يتفق مع أحكام القانون ومع العرف السائد الذي أبت المعكمة الالتفات اليه ، في حين أنه هو الأصل والذي من مقتضاه التفاضي عن مخالفة البناء بدون ترخيص اكتفاء بأداء ضعف الرسم المقرر ، وحسو الأمر الذي استقر في وجدان المجتمع ، وكان يجب على القاضي الاداري أن يأخــذه في الحسبان ـ باعتباره يتلافى كارثة قومية تتمثل في هدم الوحدات السكنية التي يحتاج اليها الآلاف من أبناء هذا الشبعب ، وهو اعتبار يعلو على كافة الاعتبارات ، مما دفع النيابة العامة والحكومة الى عدم تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة بالازالة ، والى اصدار التشريعات تلو الأخسرى التي تحظر الازالة صونا للوحدات السكنية من الضياع .

وعل ذلك ومسايرة لمنطق المكم ، وبصرف النظر عن الاعتبار السابق ،

ـ رغم أمييته ـ فانه ليس صحيحا أن حكم المحكمة بالتصحيح مستعيل
اعملاء كما ذهبت المحكمة الا بالازالة ، ذلك أن اعمساله وذلك بافتراض أن
الطوابق الزائدة قد صدر عنها ترخيص من المحكمة مقابل أداء ضعف الرسم
المقرر ، أذ أن القانون خول المحكمة الخيار بين المسكم بالازالة وبين القضا،
بضعف الرسم المترر ، فإذا ما قضت بالحيسار الثاني ، كان ذلك بعشابة
بضعف من المحكمة بإقامة الطوابق الزائدة تصحم به الأعمال المخالفة .

وهذا ما قرره المشرع صراحة فى المــادة ٢٣ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ حين منع المحكمة سلطة الاستثناء من قيود الارتفاع بحكم منها – وليس أمر الاستثناء في هذا الشان بضريب على القانون الذكور قبل تعديله بالقسانون المدكرة بالقسانون المدكرة بالقسانون المهمة الادارية ذاتها حق الاستثناء من قبود الارتفاع القانونية في الأحوال التي تقدرها (المادة ٢٩) - ولا جدال في أن الجه الادارية في هذا الصدد يجب أن تثنيد بما النهى اليه المكم القضائن ، وهي في ذلك لا تصمد قرارا اداريا من جانبها بالترخيص وانها تنفذ حكم القضاء ،

هذا النظر هو ما طبقته الحكومة قعالا بالنسبة لجميس المقارات التي جاوزت حدود الارتفاع في ظل القانون المذكور ، دون أن تستلزم صدور ترخيص آخر بالتصحيح من الجهة الادارية ، ولا تزال هسده المقارات تقف شاهدة على عدم صحة ما انتهى اليه الحكم الطمن في هذا الحصوص

صادسا: وانطلاقا مها تقدم ، فانه لا يكون صحيحا ما ذهب اليه الحكم الطمعن من انكان دور النيابة العامة في تنفيذ الأحكام الجنائية المسادرة في خصوص الجاني المخالفة ، اذ أن النيابة العامة من الني تملك وضع الأحكام في نطاقها الصحيح دون خروج عسل منطوقها ، وهي اذ تستمين بالجهة الادارية في التنفيذ ، انما يكون ذلك تحت السرافها وبناء على تحديدها السليم لمنتفى المكم دون تجاوز في تفسيره ، اما أن يترك الأمر للجهسة الإدارية لاصدار قرارات مستقلة بتنفيذ مند الأحكام ، فان ذلك يؤدى الى ذلك ، اذ أن قرار الجهة الادارية حسومي مدا المقار ، ورغم تمارض الازالة على خلاف الأحكام الصادرة في خصوص هذا المقار ، ورغم تمارض الازالة مح

ومن ثم يكون ما ذهب اليه الحكم الطمين في هذا الحصوص ، حين اعتبر أن دور الادارة قد اقتصر على مجرد سرد ما صدر من أحكام غيابية على غير أساس سليم من القانون ، اذ أن الادارة قد غيرت في قرارها منطوق هذه الأحكام ، وان كان قد شفع لها لدى المحكمة في اجراء هذا التفسير ما ذهبت اليه المحكمة ذاتها من تفسير خاطئ للأحكام المذكورة

سابعا : اذا كان الحكم المطمون فيه قد وقع في خطأ قاتل ، حين أغفل نص الفقرة الثالثة من المادة ٢٧ من القانون ٢٠ / ١٩٧٦ ، فانه فضلا عن أنه لم يحسم في أسبابه ما إذا كان لمقار النزاع مركز قانوني ذاتي نتيجة الأحكام المصادرة بشأته استنادا منه الى سادمة تفسيره للتصحيح بأنه ازالة . فقد وقع الحكم الطمين في خطأ فادح آخر حين ذهب إلى أن التمايير الادارية سومن بينها الازالة ساتسري على المخالفات التي وقعت في عقاد النزاع أذا أم

يكن قد نشما كالآكه مركز قاتي بالتسبية لها ، ومن ثم تسرى في شبانها احكام المسادة ١٦ من القانون ١٩٧٦/١٠٠ بعد تمديلها ، الأمر الذي يجوز مســه للمحافظ أن يصدر قرارا بإزالتها عند عدم الالتزام يقيود الارتفاع ، وذلك دون رجوع الى اللجنة المسار اليها في هذه المسادة ،

ووجه اقطا فيها ذهبت اليه المحكمة في هذا المصوص ، أنها وبطت المركز القانوني اللهاعين بمحاضر المخالفات التي تحود عن العقال ، وقي حين أن المستعج أن المركز القانوني اللاتي ينشا عن معرد انها والبناء في عن المائن المائن ١٩٨٣/١٠ . وقبل السل بالتانون ١٩٨٣/١٠ ، وقبل السل بالتانون ١٩٨٣/١٠ ، مخالفات تجمع مخالفات تجمع مخالفات تجمع لهذا المقانون الذي تعت في طله ، دون أحكام القانون الذي تعت في طله ، دون أحكام القانون الذي تعت في طله ، دون أحكام القانون الذي صدر بعد اتمام هذا البناء ، طالما أن هذا القانون لا يسرى باثر رجمي على الأعمال والمخالفات التي تعت قبل صدوره ، بل يسرى طبقا لنص المادة السابعة منه باثر مباشر من اليوم التافي لنشره على الأعمال التي تقع بعد هذا التداريخ ، أي اعتبادا من يوم ١٩٨٣/١٨ ومن ثم فانه لا يكون صحيحا ما ذهب اليه المكم المطون فيه في هذا الحصوص ، من أن حكم المادة ١٦ بعد تعدليا بالقانون ١٩٨٣/١٣ يسرى على عقاد المنازع هما يعنول المحافظ سلطة اذاله الطوابق المجاوزة للارتفاع دون رجوع الى اللجنة المشاد اليها سلطة اذاله المائة

وهذا الخطأ الذي وقع فيه الحكم أساسه عنم تعديده للوقت الذي ينشأ فيه الركز القانوني اللاتي ، وما ترتب عل ذلك من خلط بين القواعد التي تسرى باثر دجعي وتلك التي تسرى باثر مباشر •

كما أنه من وجه آخر فان المحكمة بهذا النظر الخاطئ، تهدر نعسا في القانون ١٠٦/٦١٠٦ هو نص المادة ٢٨ الذي يجرى كالآتي :

« مع عدم الإخلال بأحكام المادة (٥) من قانون العقبوبات ، تسرى الحكام الباب الثاني من هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات المسادرة تنفيذا له على المباني المرخص في اقامتها قبسل العمسل. به ، وذلك فيما لا يتمارض مع شروط الترخيص » •

واذ تنص المادة الخامسة من قانون العقوبات على أنه : « يعاقب على المواثم بمقتضى القانون المعمول به وقت ارتكابها ٠٠٠ وهو نعس يؤكد مبدأ علم رجعية الجزاءات الجنائية ، وهو ما يسرى بدوره على الجزاءات الإادرية

طالما فيها معنى الجراء ، وهو ما آكدته المنادة ٢٨ من القانون ١٩٧٦/١٠ بالنسبة لاحكام الباب الثانى الذى يتضمن الجراءات الادارية ، اذ حرصت المنادة المذكورة على تأكيد علم الرجمية بالنسبة لها ، واد وردت المنادة ٢٦ فى الباب الثانى من القانون ١٩٣٢/١٠ ، فإنه اعبالا لنص المنادة ٨٦ من القانون ١٩٧٣/١٠ ، فإنه اعبالا لنص المنادة ٨٦ من القانون ١٩٧٢/١٠ ، لا يسوخ أن تسرى أحكام هاتين المنادتين بأثر رجمى على الوقائع التى تصت قبل صفور القانون ٣٠/١٩٧٠ ، ١٩٨٢ ،

وحيث أنه لما كان ذلك ، وكان المبدأ الذي تبناه الحكم المطعون فيه في هذا الحصوص يتسم بالمبالغة الصارخة للقانون، ويمثل خطورة بالفة ليست فقط على عقار النزاع ، وانما على المقارات الأخرى التي قد يعرض أمرها على المحكمة التي أصدرت هذا الحكم ، فانه يتمين لذلك المبادرة بايقاف تنفيسند حمدًا الحكم تمهيدا لالفائه .

السبب الثاني :

ورجه الحطا في هـذه الحيثية أن الله عين الذين انضم اليهم المتدخل في طلبوا الفساء أو وقف تنطيد القرار ٢٩٣/١٦٣ ، وانصا هم تعرضوا لهله القرار في مذكراتهم باعتباره وكيزة وسند لترار المحافف رقم ١٩٨٣/٥٣٠ ، ونعوا على القرار ١٩٨٣/١٣٠ المؤرخ ١٩٨٣/٥٢٨ انه صدر معدوما ، لم يستوف شكله القانوتي ، وفقد مضمونه المرضوعي ، ثم هو لم يوملن إلى أصحاب الشان حي يطمنوا فيه .

واذ تدخل السيد/محمد سعيد محمد في الدعوى بصفته واحسدا من المداو من منضما الى المدعين ، فان طلباته بهذه الصحفة الانضمامية هي نفس طلبات المدعين في الدعوى بما لا يجاوزها ، ومن ثم فقد انتهت مذكراته ، في طلباته الحتامية بالتصميم على الطلبات المقدمة من المدعين ايتماف قرار المحافظ بازالة الأدوار الرابم عشر وما يعلوه *

وكان حريا باخكم المطعون فيه أن يتصدى للقراد ١٩٨٣/١٦٣ باعتبار أن هذا القراد هو دكيزة قرار المحافظ ١٩٨٣/٣٠٠ ومسنده اللي استند الدي و لل الله يعكم بعلم الاقتصاص بالنسبة المه ١٠٠٠ ذلك لأنه وطالما كان داخلا في اختصاصها للحكمة أن تنظر في القرار ، فانه يعشل في اختصاصها أيضا وازوما ، أن تنظر في كل أسانيد وركائز القراد المطمون فيه ، والا سفاد من المكم فصلا بين الفراد وسببه أو تجريدا له من سببه ، الأمر الذي يسوغ في القانون اطعن في الفراد هو في حقيقة الأمر طمن في المبرابه التي بني عليها ، وتعريه لهذه الإسباب ال

وتجريه القراد من سببه ، أو فصل السبب عن القراد بحجة أن القضاء العادى هو المختص بالفصل في الطاعن الموجهة ألى السبب ، كان يستنزم بالضرورة ووفقا لمنطق الحكم أن تحكم على القربة المطعون فيه بالالفاء طالما أن أسبابه لم تستقر بعد وما زالت موضعاً للمحاجة القضائية .

وعدم التصدى لأسباب القرار التى بنى عليها ، أى عدم التصدى للقرار ١٩٦٣ والرد على المطاعن التى وجهها الطاعنون له يعتبر من المكرم والمراد على المطاعن التى وجهها الطاعنون له يعتبر من الحكم قصورا في التسبيب ، يشوب الحكم بالبطلان ، لأنه لو كان قد فعل الحلى السبب قضائه للقير وجه الحكم في الدعوى ، أذ سينتهى الأمر بالقرار المطاعن على سبب ، أو محمولا على سبب معدوم ،

السبب الثالث :

بينما في السبب الأول من أسباب هذا الطمن كيف أن الحكم المطمون فيه تناول بالتحوير والتأويل الأحكام الجنائية الصادرة بالتصحيح ٥٠٠ ولم يقف الأمر بالحكم عند هذا الحد بل أنه تناول القرارين الطمون فيهما بالتحوير والتأويل ، وبالإضافة أيضا - ذلك أن القرار الأول للمحافظ والصمادر بتاريخ ١٩٨٣/٦/٣٨ والذي طمن فيه الطاعنون ابتاحاء ، كان يستند الى تنفيذ أحكام جنائية -

ولما أعلن المحافظ بعريضة الطمن ، أصدر قراره الثاني الذي يعمل رقم ١٩٨٣/٣٠٠ ، واستبدل بالسبب الذي كان ركيزة لقراره الأول سببا آخر مو القرار ١٩٨٣/١٣٠ ، وقد اعتبر الحكم المطعون فيه أن قرار المحافظ آخر مو القرار ١٩٨٣/٦٢٣ ليس قرادا اداريا الأنه لم يتضمن إية مساس بالمراكز القانونية للمدعين ، ومن ثم حكم يعدم قبول طلب وقف تنفيذه ، واعتبر المقانونية للمدعين ، ومن ثم حكم يعدم قبول طلب القرار ١٩٨٣/٦٠٠ ، اذ

ذكر الحكم أن القرار ۱۹۸۳/۱۹۳ انما ورد في القرار المطمون فيه على صبيل عرض التطورات ، وعلى صبيل التذكير •

وبعد أن جرد اخكم القراد الطعون فيه من صبيه راح يتلمس له صبيا جديدا هو حق المحافظ الطلق في الازالة استنادا الى المادة ٦٦ من القانون ١٩٨٣/٣٠ ، أي القانون اللاحق - يقول الحكم ، والقول بضير ذلك ، أي القول بالخضوع للقانون السابق ، وزداه اعتباد القانون السابق اتوى سيادة من القانون اللاحق -

ووجه الخطا فيما ذهب اليه الحكم :

أولا : أنه لا يسوغ القانون أن يجرد الحكم القرار الادارى المطعون فيه من صببه أو أصبابه التي بني عليها ، ليسببه بأصباب جديدة من عندياته .

النيا: ورغم خطا الحكم في تطبيق المادة ١٦ لعدم توافر شروطهما ، خفد الحفا الحكم القاعدة المستورية الواردة في المادة ١٨٧ من العميستور التي تنص على أنه لا تسرى أحكام القوانين الا على مايقع من تاريخ العمل بها ، ولا إذا نص القانون على خلاف ذلك ، وانما نص صراحة في المادة بعن منه على أن يعمل بهذا القانون من اليوم التالى لنشره في الجريفة الرسمية . وعلى خلاف ذلك ، وانما نص صراحة في المادة بعد التي تنفر في الاحتراب المحمية على الناس المحمية على المادة على المادة على المحمية على ا

السبب الرابع :

أخطأ الحكم المطعون فيه الأحكم بالرفض في الدفع بعسهم دستورية الخساهة الازالة ، المحافظ سلطة الازالة ، يعد اخذ رأى اللبخة المصرص عليها في المادة ١٥ ، وعلم دستورية المحافظ مسلطة من فقرتها الأخيرة التي تعلى للمحافظ مسلطة الازالة بعرن الرجوع الى اللجنسة ، وبعلم دستورية المحادة ٣ من القانون معلم المحافظ سلطة الازالة وفقا لحكم المحادة ١٦ من منا

وقد استند الحكم المطمون فيه الى أن الإزالة ليسب عقوبة ، لأن ذكرها كم يرد في قانون العقوبات وهو يسرد العقوبات الأصلية والتبعية ، ولأنها - أي الازالة _ ليسب جزاء قانونيا يوقعه القاضي على من تثبت ادانته عن مورية بايلامه إيلاما مقصودا يسى حقا له • وهي لا أضاف أن تكون جزاه مدن المدنيا من قبيل اعادة الشيء الى أصله أو رده الى أصله ، أو هي إجراء من اجراء من اجراء أن المنافذ الادارى • • • ومن ثم يقسول الحكم المطون فيساء بالاهالا لا مخالفة للمادة ٦٦ من المستور التى تنصى على أنه لا توقع عقوبة إلا بحكم قضائد •

ووجه اخطأ فيما ذهب اليه الحكم:

أن قانون العقوبات ليس هو الرجع الوحيد في حصر الجوالم أو في حصر المقوبات ، حصر العقوبات ، حصر العقوبات ، وتعربات الدورات العقوبات ، وتفرض عقوبات اصلية أو تبعية كم ترد في قانون العقوبات ، وتفرض عقوبات اصلية أو تبعية كم ترد في قانون العقوبات ، وتتناسب مع مشد الجرائم ،

والقانون ٢٠٠١/١٠٦ نفسه شاعد على ذلك ، فقد اورد جوائم لم ترد عنوان و في العقوبات ، وافرد بابا للمقوبات عليها هو الباب الثالث تحت عنوان و في العقوبات ، وعلى في المادة ٢٧ على عقاب من يخالف. اسكام الحواد ٥ ، ٧ ، ٧ ، ١ ، ١ ، ١ ، ١ ، ٢ ، ١ بالحبس والفرامة كمقــوبة الصلية وبالازالة كمقوبة تبعية ٠ كما أنه نص في المادة ٢٦ على عقوبات الصلية هي الحبس والفرامة ، ويشعطب اســم المهنسي من معجلات نقابة المهنسين ، وحظر التمامل مع المقاول ١٠٠٠ الغ كمقوبة تبعية ٠

وهي عقوبات تبعية ، تتناسب مع طبيعة الجريعة ، وتحقق الهدف من المهلب وهو الزجر والايلام ، ولا تعتبر جزاء مدنيا ، لأنه لا دعوى مدنية مطروحة على القاض الجنائي ليحكم فيها بجزاء مدني ، كما أنها ليست اجراء معلوجة على القاض ليحكم بها من اجراءات الضبيط الادارى ، والا لما خص المسرع الفاضي ليحكم بها ولا المسلم المناسب المعتبد من قوانين ، وحين يورد الازالة تحت عنوان و المقوبات ، في القانون به فيها القانون ، وحين يورد الازالة تحت عنوان و المقوبات ، في القانون الباب الناني القانون الباب الناني منه تحت عنوان و المقوبات والمدابع ، واعتبر أن التوبيخ والتسليم والالحاق منه تحت عنوان و المقوبات والتدابع ، واعتبر أن التوبيخ والتسليم والالحاق والتدريب الهني والالزام يواجهات هيئة ١٠٠٠ التم تعابير بحسب المادة لا والتدريب المهني والمعانية المعادرة واغلان المعل من المقوبات النبهية مع أن الاغلاق ليس من المقوبات التبهية ما الامرادة واغلام الدي يؤكد أن قانون المقوبات ايس وحده المرجع في تعداد المقوبات المتبهة والتبيهة م

واذا كان المحافظ لا يملك أن يصادر طوبة مملوكة لمواطن ... والمصادرة عقوبة تبعية .. فهو لا يملك من ياب أولى أن يزيل صرحا قائما ويهدم عمارة على وأس أصحابها * ولمله غنى عن البيان ، حين يكرن الخطاب مرجها الله الفاضى الانسسان ، مدى الايلام النفسى الذي أنكره الحلكم المطمون فيه على الطاعنين ، حين تمتد أيديهم بالمطاء والبناء ، ليروا أيدى أخرى تمند بالهدم والتخريب *

والدفع بعدم الدمستورية على هذا النحو ، ليس دفعا كيديا ، وانما مو دفع قانوني له أصحالته ووجاهته ، وتتوافي فيه شروط العرض على المحكمة المستورية التي تختص وحدما بالقضاء بلستورية أو علم دستورية تصوصر القانون ، ولا يكون الحكم — اذ تصدى للفصل في هذا الدفع بأسباب غير صائفة — الا مجاوزا حدود سلطته ، ومفتصبا لسلطة غيره من المحاكم ،

ولما كان ذلك ، وكان الدفع بعدم العسستورية دفعا وانسحا ، وجديته طاهرة فان الحسكم المطمون فيه واجب الإلفاء ، الأمر الذي يتمين منه وقف. تنفيذه الى أن يلغى *

السبب الخامس :

جاء في أسباب الحنكم المقعون فيه :

« ومن حيث انه عن الطلب اللذى تسم تقديمه بعد العسل بالقانون الإمار ٢٠ العمر على المداته الثالثة فسواه كان هذا الطلب عن مخالفة الارتفاع بالبناء بدون ترخيص وبها يجاوز حده الأقصى قانونا ، أو كان متطاف الارتفاع المبناء على ما تردد في دفاع المدعين ، فانه إذا لم تطبق هذه المادة في شأن لك المخالفة ، فالقرار الطمين سائم قانونا على ما سلف ايضاحه من بيان المسقط من اسناده احكام تلك المادة ، وهو سائم قانونا أيضا على مقتضاها والانصها صريح على أن تتم معاينة الإعبال موضوع المخالفة بعمرة اللجنة المبنية في المادة ١٦ من القانون ٢ - ١٩٧١/١ ، فاذا تبين أنها تشكل خطرا للارتفاع المحتدد قانونا وجب عرض الأمر على المحافظ لمختص الاصدار قراره للارتفاع المحتدة قانونا وجب عرض الأمر على المحافظ لمختص الاصدار قراره المازع المحتدد عرفة المحتم تلك المحادة وقعد على في حالة النواع الذعرض الوار المقدي على المتناف المختص الاصدار قراره المازع المحافظ المحافظ المحافظ المحافظ على المحافظ المحتمد عرفة المحافظ المحافظ على المحافظ المحافظ على المحافظ المحافظ المحافظ على المحافظ المحافظ المحافظ المحافظ على المحافظ المح

وقد جاهد اشكم المطعون فيه بهده الخيثية في أن يجد صبيا لقراد والمحافظة ، بعد أن جرده من صبيه وسنده ، ومو قرار اللجنة ١٩٨٣/١٦٣ . وبعد أن طبق الفائون ١٠٠٠ وبعد أن طبق الفائون ١٠٠٠ (١٩٨٣/١٠ تقول أنه كان جهادا من المسكم ، أو اجتهادا منه ، أو اجتهادا منه الملك كان تطبع امنه ، أن يعزى القرار الى صبب ، يقول الحسكم أن القرار فلسه أسعطه من استاده الملكم أن القرار المسهدا من استاده من المناده من المناده من استاده من المناده من استاده من المناده من استاده مناده من استاده م

وبالرجوع الى طلب التصالح الذى اسقطه قراد المحافظ من استاده والذى كان قد قدمه اثنان فقط من الملاك ، كانا متهمين في الجنعة ١٩٨٤/ ١٩٨٢ جنم المجوزة التي لم تفسل فيها بعد ، ستبعد المحكمة الموقرة ، انه كان مقصودا به وعلي النحو الوارد به وقف الاجراءات بالنسبة لهها في المختفة استنادا الى طلب المساحة ، نهر _ أي ملب التصالح _ يكن مقصودا به أكثر من ذلك ، ولا تصالح على غير ذلك الأنه لا ترخص في حقوق الطاعدين طبقا لكل القوانين التي تحددت في ظلها مراكزهم النهائية والسابقة على القانون ١٩٨٣/٣٠ ولم يوكل الطاعن الأول احدا في تقديم طلب التصالح ،

ولم يعرض أمر العقاد على لجنة اعنت تقريرا عنه ، كما ذكو الحسكم، تبريرا لقراد المحافظ المعيب ، ولا الحسكم ذكر رقم أو تاريخ قرارا المنسوبا المدكورة ، وانما ساق أسبابه مجهلة ، وليس فى الأوراق ، قرارا منسوبا الى لجنة ، الا ذلك القرار ١٩٨٣/١٦٣ الذى وضسعته المهندسة فتحيث الحسينى ، وتاريخ مذا القرار ١٩٨٣/٥/١٦ وكان مفروضا على المحافظ ، وقلد قلم اليه طلب التصالح فى ١٩٨٣/٦/١٩ أن يشكل لجنة طبقاللما المدة ١٦ من القانون ، لأن جميع الاجراءات التى تطلبها القانون فى اللهادة ١٦ من التكون لاحقة لتاريخ الطلب ، لا سابقة عليه ، ومن هنا كان خطا الحلكم ومو يبرر خطا المحافظ ، وقد ادرك المحافظ خطاء فلم يسند قراره اليها فكان محافظا اكثر من قراره اليها فكان محافظا اكثر من

السبب السادس:

جاء في أسباب الحسكم المطعون فيه أنه لا أساس كما يقوله المتعون بأن العرف استقر على تجاوز الحد الأقصى للارتفاع المتصوص عليه في القانون ، وأن المشرع ساعد على تكوين هذا العرف باجازته الاستثناء المدرى من قيود الارتفاع بمقتضى حكم المادة ٢٩ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ قبل تعديلها ، ظلك الأن العرف لا يقوى على تعديل نعمى تشريعي ، ولأن اجازة الاستثناء من أصل عام لا تعنى أن يصبح الاستثناء هو الاصل ، وأن يتحول الأصل الم المستثناء كما أنه لا وجه لما ساقة المدعون من أن الواقع كان يقتضى التجاوز عن مخالفتهم قيود الارتفاع على أساس أن المشرع سبق أن اعتد بهذا اواقع واقره فى قوانين سابقة ، من بينها القانون ٥٩/ ١٩٨٠ المنى منح اذابه المبانى المقامة بدون ترخيص فى تقاسيم مخالفة لمدة حسدها * دك لأن المجافظ لا يملك التجاوز عن تطبيق القانون فيصا لم يرخص المدرع له بالتجاوز عنه ، اذان مثل هذا التجاوز لا يمكن أن يقع الا بتشريع صادر من بالسلطة التشريعية *

ووجه الخطا في هلهُ الميثية :

ال الحسكم صادر المطلوب ، فلم يكن ذكر العرف والقوانين المسائلة ، الا لائبات عسف المحافظ في التمام الأولى على صحالة القانون ، ذلك أن المسادة ٢٣ من القانون ٢٠ (١٩٧٦ تنصم صحاحة في فقرتها الثالثة أنه اذا كانت المخالفة متعلقة بأعمال بدون ترخيص ولم يتقرر ازائها ، فيحكم على المخالف بضعف الرسم المقرر ، وهو ما حكم به على الملاك ، بالتصحيح وضعف الرسم المقرر ، بأحكام جنائية تمتبر حجة على المكانة ، وليس المحافظ باستثناء من الكافة ، وكان حريا بجهة الادارة أنم تعتبل لهذه الأحكام ، لا أن تناطح هذه الأحكام ،

كذلك تنص السادة ٣٧ من القانون ٢٠ / ١٩٧٣/ الذي تحددت في طله مراكز الطاعنين على أنه: « تعدل بقوة القانون القرارات والتراخيص الصادرة طبقا لأحكام المادة (٨) من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ المشار اليه باعفاه بعض أبنية بذاتها من قواعد الارتفاع المقررة بالقانون ولائحته التنفيذية ، وذلك بما يجعلها متفقة مع تلك القواعد ويوقف بحركم القانون تنفيض الأعمال الذي لا تنفق مع القواعد المذكورة بولا يسرى حسكم الفقرة السابقة على الأدوار الداخلة في نطاق الاعفاء ، اذ كان قد بدى، في أعمالها الانشائية قبل تاريخ العمل بأحكام هذا القانون على ألا يعتبر تجهيز المهات وتشوينها واعمال الشعد الحرسانية • من قبيل البد، في الانشاء في تعليق أحكام هذه والمقرة • من

ومؤدى كل هذا أن التشريع يقف الى جانب الطاعنين ، ويحول بين جهة الادارة واتحاذ قرار بالازالة ، فى الوقت الذى كان ينبغى فيه عليها أن تصحح الترحيص بما يالاثم مع الارتفاع ، تنفيذا لحكم القضاء . والعرف كمصدر من مصادر القانون يقف ايضا ال جانب التشريع ،

ويسليه الواقع المعلى - ذلك أن كل الأحسكام الصادرة من القضاء بالازالة الوقف تنفيدها ، على عكس الحال في قضية الطاعين - إذ يينما لم تصدير عليهم أحكام بالازالة ، كانت الازالة بقرار بلغ منتهى العسف ، غير محسوبة أيعاده ولا مراميه ولا أهدافه - ولسكنه كان مرتبطا بحيلة أعلامية أشخية اتسبت بالاثارة والمظهرية ، لم تراع فيه المصلحة العامة التي راعتها أحسكام القضاء التي حكمت بضعف الرسم المقرر ليؤول إلى الاسسكان اللاقتصادي للمحافظة ، ولم تراع فيه طروف العمران وازمة الاسسكان الطاحنة التي المسحانظة ، ومن ثم كان تصجيع من يبنى وليس هدم ما يبنيه .

هذا ونقرد أن الارتفاع بالمخالفة للترخيص ، ثم تحت سمع وبصر كل الأجهزة الادارية ولم توقف الأعمال المخالفة ، توافقا واتفاقا على أن الجزاء بعض مصفائرسم المفرد هو تقنين للمخالفة على ماجرى عليه النضاء ،وهو الى جانب التشريع والعرف مصدر من مصادر القانون ، ولا يكون بعد ذلك استثناء هذه العمارة بقرار الا تجاوزا لسلطة لا تملكها جهة الادارة ، أو بالافل عسفا في استحال حق إذا افترضنا جدلا أن لها عذا الحق ،

ومن حسف ، فانه يبين مدى ما تردى فيه الحسكم المطمون فيه من المطا، بحيث يكون من الراجع النساؤه • ولا يكون في تنفيسف الا ضرر محقق بالطاعدين يتمذر تداركه • ويتمثل في ازالة أدوار أنفقت على بنائها ملايين الجنيهات وسيتكلف هدمها مئات الآلوف من الجنيهات •

وأختم الطاعنون صحيفة الطعن بالطلبات الآتية :

وللاسباب الأخرى التي سيبديها الطاعنون في مذكراتهم ومرافعتهم الشفهية ، يلتمس الطاعنون بعد قبول الطمن شكلا :

أولا : وبصيفة مستمجلة أن تقفى دائرة فحص الطعون بالمحكمة الادارية المليا بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه ، والاحالة الى المحكمة الادارية العلما .

الله الله الله الحكم المطمون فيه فيما حكم به تحت ثانيا وثالثا ورابعا وخامسا وسادسا ٠

المُثَاث : وقف تنفيذ قرار محافظ الجيزة الصادر بتاريخ ١٩٨٣/٦/٢٨ وقراره ١٩٨٣/٣٠٠ ٠

وابعا : الزام المطعون ضدهما بالصروفات ومقابل أتعاب المعاماه(١٥) ·

(سادسا) تقرير هيئة مفوضى الدولة أمام المحسكمة الادارية العليا :

يمه أن استعرض تقرير هيئة مفوضى الدولة أمام المحكمة الادارية العليا وقائع وأسانيد الدعوى(١٦) ، ورد المكومة عليها(١٧) ، وحيثيات ومنطوق حكم محكمة القضاء الادارى(١٨) ، ثم أسباب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا(١١) ، وذلك على النحو السالف ، تولت هيئة مفوضى الدولة آرد على أسباب الطعن على النحو الآتى :

بغســوص النمى على الحسكم بالتنباقض فى تفسير معنى الازالـة والتصحيح :

من حيث أن البادى من وقائم النزاع الماثل محسبما ببين من الأوراق ــ الله يتاريخ ١٩٨٠/٩٥ حصل الطاعنون على الترخيص ١٩٨٠/٩٢ ، ببناه دون وثالاتة عشر طابقاً فوقه ، مع دودو الأدوار الثلاثة الأخبرة ، وأنهم أقاموا فوق ذلك خمسة أدوار بدون ترخيص ، وذلك بالمخالفة للحد الأقصى للارتفاع المحدد قانونا ، حسبما يبين من محضر المخالفة ١٩٨١/١٩٨١ المنيد يرقم ١٩٨٢/٨٩٢ بخربة ، والتي صدر فيها الحكم غيابيا ٥٠٠ جنبه غرامة ، وضعف رسم الترخيص وتصحيح الأعمال المخالفة .

والأحكام المتقدمة صدرت عن مخالفة ارتفاع البناء بها يجاوز الحـــ الأقصى القرر قانونا ، الصادر به الترخيص ، فضلا عن تجاوز قيود الارتفاع المقررة طبقا للقانون °

ومن حيث ان المادة ٢/٢٦ من القانون ١٩٩٧٦/٦ في شأن توجي. وتنظيم أعمال البناء ـ قبل تعديله ـ والتي صدرت الأحكام المشار اليها في

⁽۵) تقریر الطمن ثمام المحتملة الاداریة العلیا فی الحسکم السادر من محتملة النشاء الاداری (دائر منازعات الأفراد والهیئات) فی القسیة ۲۷/۶۷۳۸ فی جلسة ۱۹۸۰/۲/۱۹ والمقریر مقامم بناریخ ۲۲/۲۸۳۴ من الساحة الأساختذ/الدكور أحسد فتحی مرور ، هید الرحمن ایر الافتری ، الدكور سعه واصف الحامون .

⁽۱۱) راجع ص ۱۳۳ ۰

⁽۱۷) راجع ص ۲۳۱ •

⁽۱۸) راجع ص ۲٦۸ •

⁽۱۹) راجع ص ۲۷۸ -

ظله _ تقضى بأن للمحكمة الحكم بازالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال بما يجعلها متفقة مع أحكام القانون ولاثمته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له ، وذلك فيما لم يصدر فى شانه قرار نهائى من الجهة المختصة خ

وحيث أن الفقرة المتقامة قد أشارت في صدد تصويب الإعال الإنسانية والبنائية المخالفة للقانون الي الازالة أو التصحيح والاثالة المخالف المتعانية التي تتم بالمخالفة للقانون ، والتي لا يمكن رفع ما شابها من مخالفات الا بازالتها ما التصحيح فهو يرد على الإعمال البنائية المقامة بالمخالفة للقانون ، والتي يمكن تصويبها برفع ما شابها من مخالفات بازالته بما يجملها متفقة مع حكم انتسانون على النحو اراد بالنص .

ومناط التعيير بين الازاقة والتصحيح يدق في التطبيق • وانفارق بينهما في العرجة وليس في الطبيعة • بعني أن الازالة والتصنيح يتفقان في الطبيعة ومي تصويب المباني المخالفة للقيانون ، اما بازالتها أذا كان لا يمكن تصصويبها الا بالازالة ، أو التصحيح اذا كان يمكن تصديبها في نطاق حظيرة الشرعية والقانون • ما أما الاختسلاف في الدرجة بين الازالية والتصحيح هو أن الازالة قد ترد على المقار باكمله أو جزء منه ما أن المنصحيح فهو يرد على الجزء المخسائف للقانون ، مع بقاء النقار بعد ذلك قائما ما دام توافرت فيه الشروط المنطلبة في الترخيص الصادر بالمبناء •

واذا مسلمنا بالمفايرة في المسياغة بين مدلول الإزالة والتصحيح ، فيجب فهمها في ضدو، الحدود السابقة ، والتفسير المشار اليه يستند في الإصل الى ما تمليه اعتبارات الفهم الصحيح للأمور ، ويستقيم في الاعتبارات والأحداف التي ارتآما الشارع ،

ومن حيث انه من غير القبول الادعاء بأن التصحيح الوارد بالأحكام الجنائية مؤداء تصحيح الورد بالأحكام فهذا القول لا يتفق مع صحيح القانون و ومرد ذلك أن القانون نص على تصحيح الإعدال المخالفة بها يتفق مع حكم القانون و وحكم القانون في هذه الحال المخالفة المبائي المقامة بالمخالفة له ، واعادة الإضماع الى سابق وضعها قبل المخالفة نزولا على حكم القانون ، حتى مع افتراض توافر الشروط الفنية والانشائية للمقار واعتبارات السلامة والأمن ، ومرد ذلك الى أن الارتفاع وتباوز قيود الارتفاع يشكل بناته مخالفة ، وذلك لاعتبارات أخرى طلاف سلامة البنى و والتسليم بفير ذلك ، هو ضرب بالقانون عرض المائط، في ظل تنظيم قانوني يقوم على مبدأ سيادة القانون و

هذا بالاضافة الى أن الجهة المختصة ذاتها لا تملك ــ بحسب الأصل ــ الترخيص بما يخالف القانون ، فين باب أولى ، لا تملك اجازة الأعسال المخالفة لشروط الترخيص أو قيود الارتفاع طبقا للقانون -

وأخيرا قان التسليم بما يمعيه الطاعنون ، مؤداه الالتزام بحرفية النص (مدرسة الشرح على المتون) ، ويؤدى الى تكبيل سلطة القضاء وتعطيل أعمال صحيع القانون يتقمى مصناه يوقحواه ومراميه (يراجم : ابراميسم شبحاته ، اجتهاد القاشي ، مقال منشور بيجلة السلوم القانونية والاقتصادية تكلية الحقوق جامعة عين شمس س ٤ العدد (٤) ١٩٦٢ ص ١٤٥٥ ، وأيضا حلمي عبد السلام متصور ، اختصاص القضاء بالتفسير ، مقال منقسور جبعة المحاماء س ٥٥ المعدان السابع والثامن ص ١٣٢١) ،

ومن حيث انه لما تقدم ، يكون النفسير الفق خلص اليه الحكم ، هو اتجاه منطقى متفق مع حكمة النص وبالتال يكون قد استقام مع صحيح القانون ، ويفدو هذا الشق من أسباب الطمن في غير محله واجب الرفض ~

بخصوص النمي على الحكم بتطبيق المادة ١٦ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ المدلة بالخالة للدستور :

ومن حيث أنه بالنسبة لشق الطمن الذي يعيب على الحكم مخالفته القانون حينما قضى بتطبيق المادة ١٦ من القانون ١٩٧٦/١٠٠ المعدلة بالقانون -١٩٨٣/٣٠ ، وذلك بالمخالفة للمادة ١٨٧ من العستور .

ومن حيث ان المادة ١٦ الشناو اليها قبل التعديل يجرى نصبها على الوجه الآتي :

« يكون للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بقرار مسبب يصدر يعد موافقة اللجنة المنصوص عليها في المسادة السابقة أن تقوم بازالة المباني أو أجزائها التي تقام بدون ترخيص بعد تاريخ العمل بهذا القانون ، اذا كان يترتب على بقائها الاخلال بمقتضيات الصالح العام ، ولم يقم المالك بالتنفيذ خلال المدة المناسبة التي تحددها له تلك الجهة *

وللجهة المذكورة في مسبيل ذلك الحق في أن تخلي بالطريق الادارى المبنى من شاغليه ان وجدوا ، دون حاجة الى أية اجراءات قضائية ·

وتتم الازالة بمعرفة الجهة المذكورة بنفسيها وبواسطة من تعهد اليه ذلك ، ويتحمل المالك نفقات الازالة وجميع المعروفات ، وتحصيل منه التكاليف نظريق الحجز الاداري » •

ومن حيث أن السَّادة ١٦ أبعد التعديل تنص على أن :

و يصدر المحافيظ المختص أو من ينبية لم بعد أخذ وأى لجنة تسلكل بقرار منه حين ثلاثة عن المهنسين المصاريين المدنين عن غير العاملين بالجهة الادارية المختصة بشنثون التنظيم معن لهم خيرة لا تقل عن عشر سنوات سقرارا مسببا باذالة أو تستعيم الإعمال التي تم وقفها ، وذلك خلال خلسة عشر يوما على الاكثر من تاريخ اعلان قرار وقف الإعمال المنصوص عليها ناسادة .

ومع عدم الاخلال بالمحاكمة الجنائية ، يجوز للمحافظ _ بعد اخذ واى اللجمة المنصوص عليها في الفقرة السابقة _ التجاوز عن الازالة في بعض المخالفات التي لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجران، وذلك في الهدود التي تبينها اللائحة التنفيذية .

وفى جميع الأحوال ، لا يجوز التجاوز عن المخالفات المتملقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع القررة طبقاً لهذا القانون أو قانون الطران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ أو بخطوط التنظيم أو بشرفير أماكن تخصص لايواء السيارات *

وللمحافظ المختص أن يصدر قراره في هذه الأحوال دون الرجوع الى النجنة المشار اليها في الفقرة الأولى » •

ومن حيث أن وجه الاختلاف بين النصين المشار اليهما ، يكمن في منع المعدد سلطة الازالة دون حاجة الى الحل ولى اللجنة المساو اليها بالسادة ١٦ بعد تمديلها ، في حالة تجاوز الارتضاع وعلم الالتزام بقيود الارتضاع وحكمة ذلك عن مواجهة حالات الحريج على القانون بمخالة القيود المفروضة أو أي حالة أخرى أيا كانت ، باعطاء المحافظ سلطات وصسلاحيات تكفل مواجهة الحالة السابقة دون إبطاء .

ومن حيث أن مقطع النزاع في هسله الشق من الطعن يدور حسول . ما اذا كانت المخالفات التي في عقار النزاع ينطبق في شأنها المادة ١٦ قبل تعديلها أم المسادة ١٦ بعد تعديلها -

ومن حيث ان قضاء محكمة النقض قد أطرد على أن جريبة البناء بدون ترخيص تعتبر جريبة متتابعة الأفعال ، متى كانت أعمال البناء متعاقبة متوالية ، فحينئذ تقوم على نشساط ــ وإن اقترفت في أزمنة متوالية ــ الا أنه يقع تنفيذا لمشروع اجراهي واحد ٠٠٠ » (يراجع حكم محكمة النقض جلسة ۱۹۱۲/۲/۲۰ س ۱۲ ص ۱۰۵۸ ، وایضا الحسکم الصادر بجلسته ۱۹۹۲/۲/۲۲ س ۱۳ ص ۲۱) ۰

ومن حيث أنه طبقاً لما تقدم ، فإن مخالفات النّباء تعتبر من المخالفات المستمرة ولا تعبد من المخالفات الوقعية ، ولما كانت الإعمال الحالية لم يتم الانتهاء منها بعد ، بل ما زال المقار هيكل خرساني ، فإنه في دور التشييد ومن ثم يسرى على المقاد القانون دوم ١٩٧٦/١٠ المدل للقانون ١٩٧٦/١٠ من المشادر اليد ١٠٠ ومنها الازالة ، ولا وجه لما يحتج به الطاعنون من أن مراكزهم القانونية تحددت في ظل القانون رقم ١٩٧٦/١٠ ، مرد ذلك الى أن المراكز القانونية التي يحتج بها في منا الصدد هي التي تكون قد تست بسخة نهائية طلا لم تكتسب الصفة لنهائية ، ولما كان الحكم قد خلص في قضائه الى ما تقدم ، فإنه يكون قد صادق صحيح حكم القانون ،

وحيث انه ترتيباً على ما تقدم ، فانه لا وجه للاحتجاج بالمادة ١٨٧٧ من الدستور التي يجرى نصبها على الوجه الآتى : « لا تسرى أحكام القوانين الا على ما يقم من تاريخ المحرّ بها ، ولا يترتب عليها أثر فيما وقع قبلها ، الا اذا نص القانون على خلاف ذلك ، • فهذا انصى قد قرر عدم رجمية القانون كفاعدة عامة ، واجاز بصفة استثنائية للمشرع الحروج على هذه القانون كفاعدة في التوانين الجنائية • فالقاعدة أذن مطلقة بالنسبة لمقوانين الجنائية فيجوز للمشرع اللص على رجمية قانون معين بشرط مؤفقة أغلية الأغضاء مجلس المدس لا تجاء المشرع العستورى نحو التضييق ما سنة الاستثناء (حكم محكمة النقض طن رقم ٢٧/١٨١ ق جلسسة من هسئف الاستثناء (حكم محكمة النقض طن رقم ٢٧/١٨١ ق جلسسة

وحيت أن الحسكم قد انتهى الى تطبيق القانون ١٩٨٣/٣٠ باثر مباشر، طبقاً للماثل ١٠٠٠ وليس في تطبيقه على واقعة النزاع مساس بالمراكز المكتبية أو سريان على الماضى بها يتمارض مع المبدأ المنصوص عليه في المائدة ١٨٧ من المستور سالفة الذكر ، فانه يكون قد جاء موافقاً في قضائه تحكم القانون ويفدو هذا أأوجه من الطمن في غير محله وغير قائم على أساس واجب الرفض .

بغصوص النعى على الحـكم بالقصور في التسبيب حيثما قضى بعدم الاختصاص بنقر طلب القاء ووقف تنفيذ القرار ١٩٨٣/٦٣٣ : من حيت انه بالنسبة لوجه الطمن الذي يعيب على الحسكم القصور في التسبيب حينها قضى بعدم الاختصاص بنظر طلب الغاد ووقف تنفيذ القرار رقم ١٩٨٣/١٦٣ بازالة المقار تحت سطح الأرض ، واحالة الطلب الى المحكمة الابتدائية الواقم بدائرتها المقار •

ومن حيث انه بالاطلاع على القانون رقم ١٩٧٧/٤٩ في شان تاجير وبيم الإماكن وتنظيم ربع الأماكن وتنظيم الملاقة بين المؤجر والمستاجر المدل بالقانون رقم ١٩٨١/١٣٦ بين أنه قد واجه في المواد من ٥٥ – ٥٨ – ١٨٥ والترميم والصيانة ، فهي تسرى على المبانى التي حكشى من سقوطها معا يعرض الارواح والأموال للخطر ، وتخول الجهسة الادارية اعداد تقرير بعا ينزم اتخاذه حيالها ، يعرض على لجنة فنية لاصسدار قرادات في شانها ، يعلن بالمطريق الادارية المحكمة الابتدائية الكائن بالمطريق الادارية المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها المقادر بنظر الطمون في القرادات الصادرة بشان تلك المباني ٠٠

ومن حيث ان المستفاد من الأوراق ، أن اللجنة المسار اليها بالمادة ٥٧ من القانون المسار اليه قدمت تقريرا مؤرخا في ١٩٨٣/٥/٣٨ جاء فيه : أنه بمماينة عقار النزاع تبني حدوث كسر في سبعة أعمدة بالدور الأرضى، وحدث بها انبعاج لحديد التسليع وانهيار بالحرسانة مما يشكل خطورة على اللقار، ويتطلب الأمر هلمه واخلاء المناطق المجاورة والممارات المحيطة بها رحافظة مستندات المكومة ٥ دوسيه مستند ٢٧) و

ومن حيث انه بتاريخ ١٩٨٣/٦/٢ وافقة اللجنة المسار أنيها على التقرير صائف الذكر ، وأصدرت القرار رقم ١٩٨٣/٦٣٣ ، أثبتت به أن النقار مبنى حيكلي من الحرسانة المسلحة والطوب وجارى أعمال التشعليب الداخلي ، وبالمايئة تبين وجود عدد ٧ سبعة أعمدة بالجهة الشرقية للدور الأرضى حدث بها كسر بالمرسانة وانبعاج في حديد التسليح تسبب في ميل المقار وأحدث به خللا يمثل خطورة داهمة على العقار • وانتهت الى أذالة المقار لسطح الأرض • (حافظة مستندات الحكومة ٥ دوسيه مستند ٢٠) ،

ومن حيث انه والبادى وما تقدم ، أن القانون قد ناط بالمحكمة الابتدائية الواتم في دائرتها المقار نظر المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام القانون المسار اليه .

ومن حيث ان المحكمة قد انتهت في قضائها الى الحكم بعدم اختصاصها بنظر طلب الفاء ووقف تنفيذ القرار رقم ١٩٨٣/١٦٣ ، فان قضائها يكون قه استقام مع ضحيح حكم القانون ، ويكون هذا الوجه من أوجه الطمن في غير محله واجب الرفض *

بخصوص النمى على الحكم يتجريده للقرار الطعون فيه سببه او اسبابه التى بنى عليها :

من حيث أنه بالاطلاع على القرار المطمون فيه رقم ١٩٨٣/٣٠ الصادر في ١٩٨٣/٧/١٧ فانه قد أشار في ديباجته الى القانون رقم ١٩٨٣/٧/١٧ فانه قد أشار في المهمون والمساد المساد المهمون المساد المهمون المراح ١٩٨٣/٣٠ وأخيرا الى القرار رقم ١٩٨٣/٣١٣ الراض، المالكات حي شمال الجيزة بازالة العقار ٢ شارع شهاب حتى مستوى الارض، ونصى في مادته الاولى: و ترال فورا الأدوار الرابع عشر وما يعلوما بالمفدر رقم ٢ شارع شمهاب بالمهندسين ، مع انتخاذ الاجراءات القانونية الواجبه الانتباع نحو وضع القرار رقم ١٩٨٣/١٦٣ ازالات حي شمال الجيزة موضع التغيذة ،

ومن حيث ان البادى من مطالعة القرار المتقدم تضمين قرار الازاله الصادر من المحافيظ واستنه في اصحاره الى السملطات والصلاحيات التي يمنحها القانون اياه بازالة الأدوار المخالفة للترخيص هذا من ناحية • وقد أشار الى القرار رقم ١٩٨٣/١٦٣ المشار اليه من قبيل تذكير الجهة المختصه لاتخاذ الاجراءات الواجبه سميد احرار ساس الدكر •

وبافتراض صحة ما ذهب اليه الطاعنون الى أن القرار رقم ١٩٨٣/١٣٣ قد صدر معدوما لم يستوف الشكل القانوني وفقد مضبونه الموضوعي ، فان القرار المطبون فيه ـ وان كان قد اتخذ القرار المسادر فيه كافية لمبايه ، الا الاسباب الاخرى التي بني عليها القرار المطبون فيه كافية لمبله على الا الاسباب بناء على مذكرة الشئون القانونية المؤرخة ١٩٨٣/٧/١٧ والتي اتخذما المحافظ سندا لقراره المطبون فيه ، والتي استعرضت تاريخ العلوم ومراحل تطوره ، والمخالفات التي حررت ضد القبار ، واوجه الحطورة الناجمة من بقاء المخالفات التي حررت ضد القبار ، واوجه الحطورة حيالها ، وانتجت الى اذالة الإدوار من الرابع عشر وما يعلوه ، وقيام حي شمال الجيزة باتخاذ باقى الاجراءات القانية لوضع القرار رقصع المتفية وضعع المتفية .

ومن حيث انه لما تقدم ، يكون القرار المطعون فيه قد صدر محمولا

على سببه القانوني ، ومن ثم يكون هذا الوجه من الطمن في غير محله واجب الرفض •

يغمبوس النمى على الحـكم بمغالمته القانون يقوله أن قرار المحـاقط فالورخ ١٩٨٧/٦/٣٨ ليس قرارا اداريا :

حيث أنه بالنسبة لوجه الطمن الذي يعيب على الحسكم مخالفته القانون حينما خلص في قضائه الى أن قرار المحافظ المؤرخ ١٩٨٢/٦/٢٨ ليس قرارا ادارياً بدعوى أنه لم يتضمن مساسا بالمراكز القانونية للطاعنين •

من حيث أن الثابت بالأوراق أن محافظ الجيزة قد وجه كتابا بتاريخ ١٩٨٢/٦/٢٨ الى رئيس مدينة الجيزة ، ورئيس حى شمال الجيزة ، يطلب غيه اخطار الملاك تنفيذ حكم صدر ضدحم فى القضية رقم ١٩٨٢/١٠٩٨ جنح ولمجوزة المحرر عنها المحضر رقم ١٩٨١/٢٢٧ جنح

من حيث أن البادى من قراه الكتاب المسار اليه ، أن مصدره قد خاطب المذكورين بالتنبيه على ملاك المقار تنفيذ الحكم المشار اليه ، واتخاذ الحطوات الواجبة نحو سلامة الأرواح والأموال عند تنفيذ الحسكم • ومن ثم فالله يتوافر بشانه مقومات القرار الادارى الذي يكون محلا للطمن عليه بالالقاء أو طلب وقف تنفيذ ، وأصبها التأثير في المراكز القانونية لذوى الشان •

ومن حيث أن الحكم الطين قد ذهب في قضائه المذهب المتقدم ، فانه يكون قد أصاب في قضائه صحيح حكم القانون ، ويتمين من ثم رفض هذا الوجه من الطمن .

بغصوص النعي على الحكم بالحطا في تعصيل الوقائع :

وحيث انه بالنسبة لوجـه الطعن الذي يعيب عــلى الحــكم الحطـا في تعصيل الوقائع بعدم التعرض للطلب الذي تم تقديمه من يعض الملاك طبقا للمادة ٣ من انقانون رقم ٣٠/٩٨٣/٠٠

من حيث أن المادة الثالثة من القانون المتدار اليه ... المصدل للقانون وقم ١٩٧٦/١٠٦ تنص على أنه : « يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحسمكام والقانون رقم ١٩٧٦/١٠٦ والأنحث التنفيذية والقرارات المنفقة له ... قبسل المصل بهذا القانون ... أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة خلال سنة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون لوقف الإجراءات التى الخذت أو تتخذ شده «

وفى هذه الحالة تقف هذه الاجراءات الى أن تتم معاينة الإعمال موضوع المخالفة بمعرفة المجتبة المتصوص عليها فى المادة ١٠٦ من القانون رقم ١٠٦ من القانون رقم ١٠٦ من المادة ١٩٧٦ فى مدة لا تجاوز شهوا ١ فاذا تبنى أنها تشكل خطرا على الألاراح أو الممتلكات أو تتضمن خروجا على خطر التنظيم أو مجاوزة للحسالات الاقصى اللارتفاع للحسائفظ المتحصد قانونا - وجمب عرض الأمر على المحسافظ المتحصد للاصدار قرار الازالة أو التصميح ونقا لحمم المادة ١٦ من ذنك القانون ٠٠٠

وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ، ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهاشى ، ويوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القــــانون. للمدة المشار اليها فى الفقرتين الأولى والثانية » .

ومن حيث أن المادة ١٦ من القسانون رقم ١٩٧٦/١٠٦ والمسدلة بالتانون رفم ١٩٨٣/٣٠ تنص على أن : « يصدر المحسافظ المختص أو من ينيبه ١٠٠٠ الخ ، ٠

حيث أن مؤدى النصوص المتقدمة أن الشارع قد عدل بعض أحسكام التأنون رقم ١٩٨٢/٣٠ وعنى بالنصر على سريان هذا التعديل بأتر مباشر ، وأجاز بصفة مطلقة لكل من ارتكب أى مناشر ، وأجاز بصفة مطلقة لكل من ارتكب أى مناشرة التأنيذ قبل ١٩٨٢/٣٠ أن يتقدم بطلب خلال سنة أشهر حدا التاريخ لوقف الإجرادات التي انخفت أو تتخذ ضده عن تلك الخالفة ، فأن تقدم بهذا الطلب تقف تلك الاجرادات بحكم القانون ، بما في ذلك الدعاوى التي يصدر بها حكم نهائي والمنظورة أمام المحاكم ، إلى أن تعاين اللجنة مي يصدر بها حكم نهائي والمنظورة أمام المحاكم ، إلى أن تعاين اللجنة ما المصافح المخالفة في ذلك الدعاوى التي يصدر بها حكم نهائي والمنظورة أمام المحاكم ، إلى أن تعاين اللجنة ما الأمال المخالفة في وعداد تنظيمي لا يجاوز شهرا ، فاذا تبين أن تلك الإعمال تمثل خطرا على الأرواح أو الممتلكات أو تتضمن مجاوزة لحط التنظيم أو الحد ترار الإقمى للارتفاع المحدد قانونا ، عرض الأمر على المحسافظ لاصداد قرار ،

ومن حيث أن التابت بالأوراق ، أن وكيلا عن بعض ملاك المقار أرسلم انظره مؤرخ في ١٩٨٣/٦/٢٥ يطلب فيه التصالح بالتطبيق للمادة الثالثة المشاره مؤرخ في ١٩٨٣/٦/٢٥ يطلب فيه التصالح الحيزة حررت مخالفات للبناء بدون ترخيص لمدد من الأدوار فوق المرخص ببنائها في عقار النزاع ، ولا زالت تاك المخالفات منظورة أمام القضاء ، وطلب فيه وقف الإجراءات المتخذة فيه طبعهم عن المخالفات بصفة عامة وخصى بالذكر الإجراءات المتخذة في

الله عن معالمة / ١٩٧٣ (١٠١٥) العبورة المقامة من معتدى الملاله عن معالمة عدم الاشراف على المباني وادخال تعديلات بعوض في في السميمانها .

وحيث انه طبقا لنص المادة الثالثة آنفة الذكر ، شكل المعافظ فجة من ثلاثة من المهندسين غير العاملين بالمهة الادارية المختصة بشدون انتنظيم لمعاينة الاعمال المخالفة في مدة لا تجاوز شهرا على التفصيل الوارد بالمادة الم من ذات القانون و وقلمت تقريرا في ١٩٨٨/٦/٢٨ فضمن أنه تم تدعيم حوالي ٨٠٠ من اعمدة وأسساسات المور الأرضى ، وياقي تدعيم الاعماد المعيفة في الادوار المختلفة ، الا أن المبنى لا يزال ضميفا ؛ ويبعب الفعام معه بحرص شديد الى أن يتم استكمال وتدعيم باقى الاعملة الضميفة في المعلود الله الله تقد أصدر المحافظ قراره المطبون قيسة (حافظة مستندات

ومن حيث أنه لكل ما تقدم ، يبن أن المحسافظ قد اتدفد الإجراءات الإجراءات الإجراءات التحافظ لم الإجراءات التصالح ، ومن ثم يكون المحدى بان المحافظ لم ينفت الى طلب التصالح قد جاء مخالفا للواقع ، ولما كان الحكم قد خلص فى قضائه الى النتيجة المتقدمة ، فانه يكون قد جاء مستخلصا استخلاصا استخلاصا المحدد واجب سيائها من الأوراق ، ويغدو مذا الوجه من الطمن فى غسير محله واجب الرفض .

بخصوص النعى على الحكم برفضى الدفع بعدم دستورية المسادة ١٦ من القانون ١٠٠/١٩٧٦ المعدلة :

من حيث أنه بالنسبة لوجه الطمن الذي يعيب على الحكم رفض الدفع معهم دستورية أتــادة ١٦ من القانون رقم ١٩٧٦/١٠ المعدلة بالقانون رقم ٢٩٨٣/٣٠ ، والتي تعطى المحـــافظ حق الازالة ، لأن الازالة عقوبة تبعية لا يجوز الحكم بها الا من القضاء .

ومن حيث انه بالرجوع الى أحكام القسانون رقم 24 لسمة ١٩٧٩ باسمادار قانون المحكمة اللسمتورية العليا ، يبين أنه قد نص فى المادة ٢٥ منه على اختصاص المحكمسة اللسمتورية العليسا دون غيرها بما يأتى : و () الرقابة القضائية على دستورية القوانين واللوائح (٢٠٠٠ (٣)٠٠٠٠

وأضافت المادة ٢٩ من ذات القانون على أنه : « ١٠٠٠ اذا دفع أحمه المحسوم أثناء نظر الدعوى أمام احدى المحساكم والهيئات ذات الاختصاص القضائي بعدم دستورية نص في قانون أو لائحة ، ورأت المحكمة أو الهيئة إن الدفع جدي أجلت بطر الدعوى ، وحدث لن أثار الدفع ميمادا لا يجاوز ثلاثة أشهر أنظر الدعوى بذلك أمام المحكمة المستورية . فاذا لم ترفسم الدعوى في الميماد اعتبر الدفع كان لم يكن »

وواضح من أستمراض النصوص المتقدمة ، أن المحكسة المستورية العيا تختص دون غيرها بالفصل في دستورية القوابين واللوائع و ولهله من المهم في هذا المجال أن المشرع لم ياخسند بالرقابة المسستورية بطريق الدين وبسيارة أخرى ، فأنه لا يقبل من أحد أن يرفع دعوى منازعة بعدم دستورية قانون ، وإنما ينبغي أن يكون الطفي بعدم الستورية بناسمة دعوى قضائية ، وهو الامر المطوع به من مجرد فراه شمن المليح المستورية بالمستورية بالمستورية والامر المطوع به من مجرد قراء شمن المليح المستورية بالمستورية الميان ،

وحيث أنه يشترط لقبول الدفع بعدم دسستورية نص في قانون أو لاتحة أن يكون جديا و يصعني أن يقوم على أسباب جدية تنبئ عنها يدانها ، وتستفاد من طروف الحيال والملابسات التي أحاطت بموضيوع النزاع ، وتستفاصه المحكمة من عيون الأوراق يعد تمديمها وتقليب وجهات المظر فيها ، والاستيناق من قيامها على أسبابه الصحيحة

ولمناكان الفصل في جدية الدفع أو عدم جديته ، مسألة هوضوعية متروك تقديرها لقاضي الموضوع ، ويتغضع في تقديره لرقاية المحكمة الادارية العليا •

ومن حيث أن وجه الطمن يقوم على أساس تجاوز الحكم المطعون فيسه لاختصاصه حينها قضى برفض الدفع بعدم دسمستورية المسادة ١٦ المشسار اليها ٠

ومن حيث أن النص المشار اليه لا يصه قريبا في نوعه في النظام القانوني المصرى وتوجد له أمثلة كثيرة منها نص المادة ٩٧ من القانون المدني المصدلة بالقانون رقم ١٩٧٠/٥٥ التي تغول للوزير المختص سلطة ازالة التصديات الواقعة على الإمرال اغاصة للدولة أو الإشخاص الاعتبارية المامة والمادة ٢٦ من القانون رقم ١٩٧٩/٤٣ باصدار نظام الحكم المحل المصلة باتانون رقم ١٩٨٥/٥٥ والتي ترخص للمحافظ تخاذ الإجراءات بالطويق لاداري ٠

هذا فضلا عن نصوص أخرى كتسيرة متفرقة في تشريعات معتلمة (يراجع د كامل ليئة _ نظرية التنفيذ المباشر _ وسالة _ طبععة ١٩٦٢ ص ۱۱۵۸ وما بمهما، حيث أشار الى القوانين المضرية التى ثمتم الادارة حق التنفيذ المبساشر فى مواجهة الافراد من غسم هساس بحرياتهم ومساسى يأموالهم) :

ومن حيث أنه لا وجه للاحتجاج بأن الازالة المقررة قانونا للمحافظه عقوبة تبعية يحكم بها القضاء ولا يحرك أمرها لجهة الادارة • فهذا القول مردود عليه بأن القانون رقم ٨٨ لسنة ١٩٣٧ باصحدار قانون الفقوبات وتعمد اصالتها وتبعيها ألى عقوبات اصلية في الماولاته ، قد تعمد العقوبات بحسب اصالتها وتبعيها ألى عقوبات اصلية وللاشفال الشامة المؤيدة والمؤقتة ، والمسمن ، والحبس والقرامة وفي بعض الطروف تكون مراقبة البوليس عقوبة أصلية ، والمقربات التبعية ورد النص عليها في المواد ٢٤ - ٢١ وتشمل الحرمان من الحقوق، والمزايا ، والمزار من الوطائف الأمرية ، ووضع المحكوم عليه تحت مراقبة البوليس والصادرة ، ن الوطائف الأمرية ، ووضع المحكوم عليه تحت مراقبة البوليس والصادرة .

والمقوبات الأصلية هي التي قررها السلام باعتبارها الجزاات الأساسية على ارتكاب الجرائم والتي توفي بذاتها مباشرة بفكرة المقلب ، وهي الانتقاص او حرمان من كل او بعض الحقوق التي تكون متضمنة ايلامة ينال مرتكب الفصل الاجرامي كنتيجة قانونية لجريعته ، ويتم توقيهما باجرات مرسومة وبمعرفة جهة قضائية أما المقوبات التبعية بالمنى اللقيق هي المقوبات التي تتبع عقوبة أصلية وجوبا بقوة القانون وتنفذها السلطة المختصة بفير حاجة الى حكم يصدر بها من القاضي (يراجع على سبيل المثال در موف عبيد ، مبادى، القسم العام من التشريع المصرى طبعة أولى ١٩٩٣ من ١٩٥٠ ، د على رائد ، المافون سلامة ، قانون المقوبات القسم العالم الإلى ١٩٧٤ من ١٥٠ ، د مامون صلاحة ، قانون المقوبات القسم العالم ١٩٧٩ من ٥٦٠ ، د مامون صلاحة ، قانون المقوبات القسم العالم

ومن حيث أنه بتطبيق الأحكام المتقدمة على واقعة النزاع ، يبين أن الإزالة لا تندرج فى اطار المقوبات التبعية التي يحكم بها تبعا لحكم بعقوبة أصلية لها جساحياء بل لا تعدو أن تكون أجراء من أجراءات الفسيط الادارى تجريها الادارة بوسائل الفسيط ومنها التنفيذ المباشر فى الحدود التي يقررها القانون • فحق الادارة فى التنفيذ المباشر ليس ناشئا ولا مستخلصا من تصوص فقط ، وأنما هو لاحق بطبيعته لصل الادارة وما لها من سلطة ، ومن ضرورة لمحافظها التي تشرف وتهيين عليها والفاية التي تهدف اليها هى تحقيق النفع العام • (يراجع د • كامل ليلة - رسالة ١٩٧٤ ص ٢٣٦ ومن حيث أنه لما تقدم ، يبين أن الحكم المطمون فيسه وقد أنتهى فى تضائه الى رفض الطين بعدم اللهستورية الشار اليه ، يكون قد أصاب وجه الحق والصواب ، ومن ثم يقدو هذا الوجه من الطين في غير مجمله واجب الرفض ، وان كان يتميز على المحكمة إن تضى بمسهم قبول الدفيم بمسهم المال الدفيم بمسهم المال الدفيم بمسهم الدورية لعدم جديته ، وأن كان ذلك لا يقد في النتيجة ،

يتقصوص النمى على الحكم بعدم الاعتداد بالمرف الذى امسيتقر عيلى تجاوز الحد الأقمى للارتفاع :

من حيث انه بالنسبة لوجه الطمن الذي يعيب على الحكم عدم الاعتداد بالعرف الذي استقر على تجاوز الحد الاقصى للارتفاع • صدة فضلا عن أن الأجهزة الادارية لم توقف الإعمال المخالفة استنادا لذلك •

وحيث أن المرف كيميدر للقانون هو القواعد التي درج الناس عيل اتباعها بصفة عامة وموحدة ومستمرة تحديدا لللاقاتهم في التمامل معتقدين أنها الشريعة الواجبة الاتباع (يراجع : عبد القتاح عبد الشافي ، نظرية القانون ١٩٦٦ ص ١٩٧٧ وما بعدما ، د د أحيد سلامة ، المدخل لدراسة القانون الطبعة الرابعة ١٩٨٧ ص ١٤٦٠ وما بعدما) •

أما العرف الادارى فهو يطلق على الاوضاع التى درجت الادارة عــــلى التباعها فى مزاولة نشاط معنى بعيث تضع القاعدة التى كانت تلزمها مختارة بمثابة القانون و لا يجوز للافراد مخالفتهــــا و يشترط لاعتبار العرف ملزما للادارة :

١ ــ أن تطبقه الادارة بصفة دائمة وبصورة منتظمة ٠

٣ ــ ألا يكون العرف قد نشأ مخالفا لنص قائم • (يراجع : د* محمد مصطفى حسبن ، دور القضاء الاداري في تنمية قواعد القانون ، ومدى سلطته في المعدول ، دراسة مقارنة ، مجلة قضايا الحكومة المدد الأول س ٢٥) •

ومن حيث انه يبني مما تقدم ، أن العرف كمصدر من مصادر القانون لا مجال لتطبيقه ــ اذا توافرت شروط قيامه ــ الا في حالة عدم وجود نص تشريعي يطبق على المنازعة المطروحة وسد نقص في تشريع قائم ، وبالتالي لا مجال لتطبيقه في حالة وجود نص تشريعي ينطبق على الحالة المسروضة ، والقول بغير ذلك يخالف مبدأ تدرج القواعد القانونية ، (يراجع : د عمود حلمى ، تدرج القواعد القانونية ، مقال منشور بمجلة الملوم الإدارية س هـ المدد الأول ١٩٦٣ ص ١٦٩ وما بعدها) ٠

من حيث ان ما ذهب اليه الطاعنون الى أن قاعدة عرفية قد استترت في صدد تجاوز الارتفاع بالمخالفة للترخيص ، فهو يخالف القواعد المسار اليها ، فضلا عن انرار أن العرف يقوى على تمديل نص تشريعي قائم ، وهو أمر عن مستساخ عي طلاحة القانوني القائم على سيادة القانون ، وأنه ليس ثمية تمسف من قبل المنظم القانوني القائم على سيادة القانون ، وأنه ليس ثمية تمسف من قبل المحافظ عندما أصدر قراره باذالة الأدوار العليا التي تخالف شروط الترخيص وقيود الارتفاع ، وحتى مع افتراض صحة الما ادعاء الطاعنون ،

ومن حيث انه لا مندوحة في أن الارتفاع بالمخالفة للترخيص حدث أمام الاجهزة الادارية المختصة ولم تبادر الى وقف الأعمال ، فهذا القول يخالفه الثابت بالأوراق ، من أن الجهة المختصة بالتنظيم قد أصدرت عدة قرارات بايقاف اعمال البناء المقامة بالمخالفة للترخيص واستعاتت بالشرطة لماونتها في تنفيذ ذلك ، ومنها القرار رقم ١٩٨٢/٣٢٦ الصادر في ١٩٨٢/٣/١٦ (يراجع حافظة مستندات ٨ ، ٩ ، ١٠ ، ١٠ ، ١٠) ، وبافتراض صحة ما ورد بتقرير الطمن ، فيسندات ٨ ، ١٠ ، ١٠ ، ١٠ الصادة بتطبيق القانون على من يخالف أحكامه عند التحقق من ثبوت المخالفة، بل يرتب مسئولية الإجهزة القائمة على تنفيذ قوانين المبانى ، وهمذا الامر بس يرتب مسئولية الإجهزة القائمة على تنفيذ قوانين المبانى ، وهمذا الامر بس لا يرتب مسئولية الإجهزة القائمة على تنفيذ قوانين المبانى ، وهمذا الإمر بلس له دلالة في هذا الصدد .

ومن حيث أن الحكم المطمون فيه قد ذهب فى قضائه المذهب المتقدم ، فانه يكون قد جاء موافقا لحكم القانون ، ويفدو هذا الوجه من الطمن فاقدا أساسه القانوني واجب الرفض *

بخصوص طلب وقف التنفيذ :

من حيث انه بالنسبة لطلب وقف التنفيذ ، فان المستفاد ما تقدم أن الحكم المطمون فيه قد استقام مع صحيح حكم القانون فيما انتهى اليه في قضائه ، ومن ثم ينتفى ركن الجدية في طلب وقف التنفيذ ، ومن ثم يتعيد الحكم برفض طلب وقف التنفيذ ، دون حاجة الى بحث ركن الاستمجال .

ومن حيث انه لكل ما تقدم ، يتمين الحكم برفض الطعن بشقيه العاجل والموضوعي •

ثم انتهى تقرير هيئة مفوضى الدولة امام المحكمـة الإدارية العليـا الى الرأى الآتي :

أولا : رفض طلب وقف تنفيذ الحسكم المطمون فيسه ، والزام الطاعنين مصروفات الطلب :

ثانيا : يقبول الطمن شكلا ، ورفضه موضوعا ، والزام الطاعنين المصروفات(٢٠) •

(سابعا) حكم هيئة فحص الطعون :

أخلت هيئة فحص الطمون بالمحكمة الادارية العليا بتقرير هيئة مفوضى المدولة للاسباب الواردة به ، ولم تر أنه جدير بالعرض على المحكمة الادارية العليا وبجلسة ١٩٨٠/١١/٢٠ أصدرت الحكم في الطعن بالنطوق الآتى :

 حكمت المحكمة باجماع الآراه _ برفض الطمن ، وأمرت بمصادرة الكفالة ، ۲۱۶ .

(١٠٦) اختلاف قيمة الأعمال المغالفة ،

ما بين معضر الضبط وشهادة الجهة الادارية ، تملك المحكمة تعقيقه بكافة طرق الاثبات:

يحدث كثيرا في الحياة المصلية أن تكون قيعة الأعمال المُخالفة الواردة بمحضر الضبط المحرر بعمرفة مهندس انتظيم المختص معاوزة خد الاعفاء الانتشريعي القرر بالمادة ٣٤ من القانون ١٩٨٣/٣٠ المدلة بالقانون ٤٠ إ١٩٨٤ وهي عشرة الف جنيه ٠ المن تكون مثلا اثنا عشر الف جنيه ٠ الار الذي يدعو النيابة العامة الى اعطاء الواقعة القيد والوصف المنطبةين ، وتحديد جلسة لنظر القضية أمام المحكمة المختصة ٠ وتحديد جلسة لنظر القضية أمام المحكمة المختصة ٠

ثم يحدث أثناء نظر القضية وتداولها بالجلسات أن يقدم المتهم شهادة صادرة من الجهة الادارية التابع لهما المهندس محرر المحضر ، تتضمن قيعة أقل للإعمال المخالفة بما لا يجاوز حد الاعفاء التشريعي السالف ، فتستند اليها المحكمة وتقفى ببراء المتهم ،

⁽۱۰) تقرير ماوض الدولة ... ملوضو المحكمة الادارية الطيا ... الدائرة الأولى .. في الطمية ٥٠٠٠ الطمية عليا ... المتشار الدكتور حستي درويش عبد الحميد ٥٠ (٢١) حـكم هيئة فحص الطمون الصادر بجاسة ١٩٨٦/١/٢٠٠ .

ونرى أنه أذا كان تقدير قيمة الأعمال المخالفة الوارد بمحضر الضبط محل نظر أميانا ، فأن تقدير قيمة تلك الأعمال الوارد بالشبهادة الإدارية ليس فوق مستوى الشبهات دائما ، ولما كان الإمسل المقرر قانونا انه لا يجوز للمتهم أن يتفغل القاضى ، فأن المحكسسة تملك تحقيق الاختسالات المقاصل ما بين محضر الضبط والشسبهادة الادارية بكافة طرق الالبسسات القانونية ، ولا سيما وأن المبدأ في الأوراق – سواء كانت رسمية أو عرفية سالها لا تتمتع بحجية خاصة في الأنبات ، وبالتالي فأن الدليل المستمد منها أنها لا تتمتع بحجية خاصة في الأنبات ، وبالتالي فأن الدليل المستمد منها يخضم شأن كل الأدلة في المواد الجنائية لتقدير قاضي الموضوع (٢٣) ،

وادلة الاثبات في المواد الخنائية هي : ندب خبر في الدعوى ، شهادة الشهود ، الماينة ، أوراق الدعوى ، القرائن الناونية(٢٣)

تعب خبير في القعوى: فقد تعرض المحكمة في اثباتها للوقائم السائل فنية تحتاج الى أصل الخبرة ، لابداء الرأى في المسائل التي يتوقب عليها في القالب بناء القاضي لمتيدته في الدعوى ، مثل حصر وتحديد قيمة الإعمال المخالفة ، وقد خول قانون الإجراءات الجنائية للقاضي الجنائي سواء من تلقاء نفسه أو بناء على طلب الحصوم أن يعني خبيرا أو آكثر في الدعوى (الماحة 1977 - ج) (۲۶۶) .

وقضت محكمة النقض بعق المحكمة في تقدير آراء الحبراء بقولها :

د من المقرر أن تقدير آراه الخبراه ، والقصل فيما يوجه الى تقاريرهم من اعتراضات مرجعه الى معكمة الموضوع ، اذ هو يتعلق بسلطتها فى تقدير الدليل ، ولا مقب عليها فيه - فاذا كان الحكم قد اطمأن الى أقوال مهندس التنظيم واستنه اليها فى ادانة الطاعن ، فذلك يفيد أنه قـد طرح التقرير الإستشارى ، ولا يلزم أن يرد عليه استقلالا «٣٥) .

شهادة الشمهود : الأصل في الشهادة أنها تقرير الشخص لما يكون قد رآه أو سبعه بنفسه أو ادراكه بحواسسه على وجه المموم(٢٦) • وهي

⁽٧) تغفى جنائى ١٩٧٢/٥/٣٦ مجموعة محكمة النقض ٣٣ ـ ٣ ـ ١٩٤٨ - ١٩٩٢ • (٣٣) الدكتور محمد زكى أبو عامر ـ أستاذ القانون الجنائي بكلية حقوق الإسكندرية في د الإنبان في الحواد الجنائية » ط. ١ من ١٩٥٥ بنيد ١٤٥ م ١٨٥٣ •

⁽۲٤) الدكتور محمد ذكي أبو عامر المرجم السابق بشبه ۱۷ ص ۱۹۰ •

۲۲ = ۲۷۱ = ۱ = ۱۰ مجبرعة محكمة النقض ۱۰ = ۲۷۱ = ۲۷۱ = ۱۰

⁽٢٦) نقض جنائي ٢/١/٧٧٨ مجموعة محكمة النتض ٢٩ _ ١٣٦ _ ٢٥ •

بهذا المعنى تعد من أهم طرق الاثبات أمام القاضى الجنائى وأكثرها شيوعة فى العمل القضائى(٣٠) • وقد رسم قانون الإجراءات الجنائية كيفية استدعاء الشهود (المادة ٢٧٧ أ-ج) •

د اذا كان الحكم ـ فى جريمة اقامة بناء غير قانونى وبدون ترخيص ـ قد خص لل أن البناء شبيد حديثا مستندا فى ذلك الى ها شهد به مهندس التنظيم ، من أن الطاعن بدا فى البناء بتاريخ معين ، وهم ما يدحض ما ورد بالشهادة الاداوية والتفرير الاستشارى المقدين منه ، فان ما ذهب اليسلم لحكون سائلة فى الرد على ما دفسح به المتهم من قدم البناء وانقضاله المدوى الجنائية بعضى المدة و(۲۸) .

المعاينة : فالمترر قانونا أن للقاضى الجنائي الحرية في الانتقال لإجراء معاينة مخالفة المبانى على الطبيعة كلما كان ذلك الإزما الاطهار الحقيقة وأو من المسائل التي يستقل قاضى الموضوع بتقديرها - وهى من المسائل التي يستقل قاضى الموضوع بتقديرها - وإذا طلبها أحد الحصوم فيجب أن يتمسك بها أمام المحكمة ، فأن لم يفعل فلا يجوز له النمي على المحكمة قدودها عن أحرائها (٣٠) .

أوراق الدعوى : فقد يكون للأوراق دورا في اثبات واقمة مخسالفة المباني اذا كانت تحمل في ذاتها جسم الجريمة ، أو كانت مجرد دليسل على وقوعها (٣٧) ، مثل بيانات طلب الترخيص ، حيث أوجب الشرع على طالب الترخيص تضمينه بيسان للاعسال المطلوب الترخيص بها ومسطحاتها ، الترخيص تضمينه تشايف ومساحة قطمسة الأرض موضوع الترخيص بالتحديد ، وتيمسة تكاليف المباني (٣٧) ،

القوائن القضائية : وهي من طرق الإثبات غير المباشرة التي لا تنصيب دلائتها على الواقعة المراد اثباتها ، وانبا على واقعة أخرى تسبقها أو تنتجها

⁽۲۷) الدكتور محمد زكى أبو عامر الرجع السابق بنــد ۷۲ ص ۲۱۳ -

۲۸) نقض جنائی ۲/۲/۲۷۱ مجبوعة محكمة النقض ۱۰ ـ ۱ ـ ۲۷۱ ـ ۲۰ ۰

⁽٢٩) الدكتور محمد زكى أبو عامر الرجع السابق بنسد ٦٦ ص ١٨٩٠٠

 ⁽٣٠) تقض جنائی ۱۹۷۳/۳/۳۱ مجموعة صحکمة التقض ۲۶ ـ ۱ ـ ۱۳۲ ـ ۹۰ ـ ۹۰ ـ ۱۳۱) الدکتور محمد ذکی أبو عامر المرجم السابق بنسد ۸۱ می ۳۳۷

⁽۱۱) ועריניפו הבחר כים ואף שות ועריבה ועשונה או או מש 1777 משת על יו בי בי בו מו יו בי בו בי משתה

⁽٣٢) رأجع نعوذج طلب الترخيص البند ٥٩ ص ١٣٦٠ •

بمحض اللزوم العقل(٣٣) • وقد استقرت محكمة المنقض على جواز ابتناه الحكم على دليل غير مباشر ، اذ تقرر بأنه الا يشتوط أن يكون الدليل صريحا دالا بدأته على الواقعة المراد اثباتها ، بل يكفى أن يكون ثبوتها هنه عن طريق الإستنتاج مما يتكشف للمحكمة من الطروف والقرائن وترتيب النتائج على المقدمات (٣٤) •

ومن القضايا العملية التي عرضت على المعاكم الدنيا بصحد اختلاف تيمة الأعمـــــال المخالفة ما بين محضر الضبط وشهادة الجهة الادارية نورد الآتي :

القضية ١٩٨٦/٢٥٣٤ جنع بلدية الرمل بالاسكندرية :

تتلخص وقائع القضية في أن النيابة الصامة قبعت المتهمة/سهاد عبد المجيد عبد الحميد للمحكمة الجنائية لأنها في يوم ١٩٨٦/٢/١٨ بدائرة قسم الرمل بالاسكندرية أقامت البنساء المبني بالمحضر قبل الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الادارية .

وقد تضمن معضر المخالفة رقم ١٩٨٦/٢٧ المحرد بتاريخ ١٩٨٦/٢/١٨ المحرد بتاريخ ١٩٨٦/٢/١٨ بمعرفة /مدحت لطفى دهندس تنظيم قسم الرمل أن/سسماد عبد المجيسة عبد المحيد قامت ببنا، دور رابع وخامس علوى دون الحصول على ترخيص ودون ارتداد على الواجهة مخالفة بذلك القانون ١٩٧٦/١٠٠ المدل بالقانون ١٩٨٣/٣٠ (١٩٧٦/١٠ المحدل بالقانون ١٩٨٣/٣٠ (١٩٥٨ قوالة الأعمال المخالفة ، وتطبيق أحكام القانونين المذكورين ، مع ملاحظة حق المحافظة في

⁽٣٣) الدكتور محمد زكى أبو عامر الرجع السابق بنمه ٦٥ ص ١٨٥٠

۱۹۷۲/٤/۹ مجموعة محكمة النقض ۲۳ - ۲ - ۵۰۹ - ۱۲۳ •

_ تتض جنائي ٢٥/٣/٣/ مجموعة محكمة النقش ٢٤ - ١ - ٣٧٣ - ٠ ٩٠ ·

_ تقض جنائي ١٩٧٣/٣/٣٦ سجبرعة محكمة النقض ٢٤ - ١ - ٤١٦ - ٨٧ ·

⁻ تقض جنائي ٤/١٢/٢/٢٧ مجموعة ممكسة النقض ٢٤ - ١ - ١١٣٩ - ٢٣٤ •

تبعریر ای مخالفیسات آخری · ومسطح الاعصال ۳۰۰ م۲ (ثلاثمانة متر) مربها) ، والتکالیف ۲۰۰۰ جنیه (اثنا عشر الف جنیه) ·

واثناء نظر القضية وتداولها بالجلسات ، قدمت المتهمة للمحكمة شهادة ادارية مؤرخة ١٩٨٦/٤/٩ مسادرة من الهنسهس/وجيسه منسى مدير عام الادارات الهندسية بحى شرق الاسكندرية ، تفيد أن أعمال البناء المخالفة لم يتم تشاطيبها ، وأن مسطحها ٣٠٠ مربعا ٣٠٠ جنيه سامر المتر بدون تشاطيب = ٣٠٠٠ جنيه (تسمة الان جديه) • تشاطيب

وبجلســة ١٩٨٦/٦/١٤ قضت المحكمة بيراء التهمــة استنادا الى شهادة الجهة الادارية التى تضمنت قيمة أقل للاعبال المخالفة ، بما لا يجاوز الاعساء التشريعي المنصـوص عليــه بالقـــانون ١٩٨٤/٥٤ • وبتاريخ ١٩٨٢/٦/٢١ وافقت النيابة العامة على حكم البرامة(٣٥) •

التعليق على هذا الحكم :

يلاحظ على هذا الحكم ثلاثة أمور: الأولى: الله الخاكات قيمة الأعمال المخالفة الواردة بمعضر الضبط معلى نظر أحيانا ، فان تقسيدير قيمة تلك الأعمال الواردة بالشهادة الادارية ليس فوق مستوى الشبهات دائسا وتملك المحكمة تحقيقه بكافة طرق الاثبات القانونية ، حتى لا تتففل المتهمة القاني (٣) ،

 ⁽٣٥) ساعدتا في الحصول على هذا الحكم الأستاذ طارق صفى الدين عدير لبابة البلدية.
 بالاسكندرية (حينتذ) -

_ راجع كذلك التفسية ١٩٨٦/٢٥١٢ جيم بلدية الرمل بالاسكندرية حيث تفسيل مصطر الفسيسة دفع ١٩٨٦/٨١٨ المصرد بتاريخ به الإ۱٩٨٦/١٨٢ بسرقة مدست المقلى مهندس تنظيم قسم الرمل أن جاد الباس حسب الف قام بيناه دور أرض وأربة علوى دون الحصول على ترضيص وروز ارتداد على الواجهة ، متافلها بذلك القسائون ١٩٧٦/١٠٦ المصدل بالقسائون ١٩٧٦/١٠ المصدل بالقسائون و١٩٧٦/١٠ المصدل وبناه عليه ولاجته التنفيذية - وتفسين محضر المقالفة أن قبية الأعمال المفالفة ١٩٧٠ جنبه ، وبناه عليه على مدير عمام الاوراد الهندسيية يعني شرق تلايد أن قبية الأعمال المفالفة ١٩٦٠ جنيه بها لا يجاوز حد الاعلاء التشريص ، وبناه عليه قفست المحكلة بيرائد المتهم - وبتاريخ بها لا يجاوز حد الاعلاء التشريص ، وبناه عليه قفست المحكلة بيرائد المتهم - وبتاريخ

_ مساعدنا في الحصول على هذا الحسكم الإستاذ طارق صفى الدين مدير نيسابة السلدية بالإسكندرية (حيثلد) . (٣٦) راجم البند ١٠٦ ص ٣٠٨ .

واثنائى: أن الحكم اخطا في تطبيق القانون عندنا طبق قانون التصالح على الواقعة بالرغم من حدوثها بتاريخ ١٩٨٦/٢/١٨ ، خارج نطاق السريان الزماني للقسانون الذي يسرى على الوقائم الحساسلة قبيل المصيل به في رجوب توافر شروط التصالح الخسسة الأخرى ومي : ١ - أن تكون المخالفة مؤتمة طبقا لأحكام قانون المباني الحالى ١٠١/ ١٩٧٦ تشمين المخالفة خوا على الأرواح والمستكات " - ألا تتضمن المخالفة خووجا على خط التنظيم ٤٠٠ على قيود الارتفاع المقررة في قانون الطبران المدنى ٥٠ - أن يقدم المخالفة على المبان المدنى ٥٠ - أن يقدم المخالفة طلب التصالح خلال مهلة تنهى في ٧ يونيو ١٩٨٥/٣٥)

والثالث: انه كان يتمين على النيابة العامة استثناف هذا الحكم للخطأ في تطبيق القانون على النحو المبين في الأحر الثاني

ولذلك فقد حائب الصدواب رئيس ثباية استثناف الاسكندرية في مذكرته المؤرخة ١٩٨٥/١١/١٤ بأسباب الطمن بالاستثناف في القضية ١٩٨٥/٣٠٤٧ جنع بلدية المنتزه بالاسكندرية ٠

وتتلغص وقائع القضية بأن النيابة المسامة اتهمت/أحسد محمد عبد الوهاب بأنه في يوم ١٩٨٥/٣/١ أقام بناء قبل الحصول على ترخيص من الجهة الادارية المختصة ٠

وطلبت النياية العامة معاقبته بالمواد ٤ ، ١١ ، ٢٣ ، ٢٢ مكر ، ٢٤ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ ، و ٣٩ ، ٤١ ، ٤٥ من اللائحة التنفيذية ، المعدل بالمحادة ٣ من القانون ١٩٨٢/٢ ، المعدل بالقانون ١٩٨٣/٣٠ .

وبجلسة ١٩٨٥/١٠/١٥ تقست معكمة أول درجة ــ نميابيا ــ بتغريم المنتهم مبلغ ٤٨٠٠ جنيه ٤٨٠٠ جنيه للغزانة العامة والايقاف والمصروفات.

وقد استانفت النيابة العامة هذا المسكم للغطا في تطبيق القانون ،
تاسيسا على أن قانون التصالح بما نص في المادة الأولى منه ينحقق به
ممنى القانون الأصلح للمتهم في حكم المادة الماسسة من قانون العقوبات ،
اذ نشأ له مركز قانوني أصلح بما اشتملت عليسه أحكامه من اعضاء من
الفرامة المقررة للجرائم المسندة اليه ، متى كانت الأعمال المضالفة لا تزيد
قيمتها على عشرة آلاف جنبه - كما هو المسال في الدعوى الطروحة ، إذا

⁽٢٧) راجع السريان الزماني للتصالح بند ٧٤ ص ١٩٠٠

ولما كان ذلك ، وكانت قيمة الأعمال التي أجراها المتهم في الدعوى المائلة لا تتجاوز قيمتها عشرة آلاف جنيه ، وكانت المحكمة... قد قضت بادانته بتغريمه ٤٨٠٠ جنيه و ٤٨٠٠ جنيه للخزانة المسامة والمعروفات الجنائية ، فانها تكون قد أخطأت في تطبيق القانون ، ويتمين الطمن عليه بطريق الاستثناف(٣٨) .

ويلاحظ أن هذا الاستثناف يقوم على خطأ نيابة استثناف الاسكنفرية في فهم حكم النفض الجنائي المتمار اليه ، فهذا الحكم لم يقطع بتطبيق قانون التصالح على الواقعه المروضية باعتباره قانون اصلح ، بل كل ما فهلته محكمة النفض هي أنها أفسحت المجال لتطبيقه اذا تحققت موجباته – كما قالت المحدمة عنى ادا مجمعت شروط نصيبه واولها وقوع المخامة بسل المحل بقسانون التصالح أي قبل يوم ١٩٨٨/١٩٧٨ ، بالاضيافة ألى باقي الشروط الاخرى وهي : ١ – أن تكون المخالفة مؤثمة طبقاً لأحكام قانون المبالية المالية على المخالفة خطراً على الارواح والمتناكات - ٢ – ألا تنضين المخالفة خروجاً على خطر التنظيم • ٤ – الا تتضين المخالفة خروجاً على خطر الطيان المدنى • م ان يقسدن المخالفة خروجاً على خطر الطيان المدنى • م ان يقسد المخالفة طروعاً على خطر الطيان المدنى • م ان يقسدم المخالف طلب التصالح خسلال مهلة تنتهى في ٧ يونيدو

(۱۰۷) يستوى الهدم مع البناء ، في التمتع بالاعفاء التشريمي ، المتصوص عليه بقوانين التصالح :

 ⁽۲۸) راجع صدكرة الاستاذ السيد جير رئيس نيابة استثناف الاسكندرية المؤرخة ۱۹۸۰/۱۱/۱٤ (حينثذ) •

⁽٣٩) راجع السريان الزمائي للتصالح بنه ٧٤ س ١٩٠٠

القضية ١٩٨٤/٣٤٤ جنع بلدية اللبان بالاسكندرية :

وتتلفص وقائم القضية بأن النيابة العامة قدمت المتهم/محسد فهيم قاسم المحساكمة الجنسائية لأنه في ١٩٨٣/٨/٢٤ بدائرة قسم اللبسان بالإسكندرية هدم البناء المبين بالمحضر قبل الحصول على ترخيص من الجهسة الإدارية المختصة •

وطلبت النباية العامة معاقبته بالمواد ٤ ، ٧ ، ١١ ، ١٢ ، ١٢ ، ١٥ ، ١٥ ، ١٥ ، ٢٢ ، ٢٥ مكرر (١) ، ٢٤ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ المعدل بالقانون ٢٠ لسنة ١٩٧٦/١٠ ولائحته التنفيذية ، والمادة الأولى من القانون ٥٤ لسنة ١٩٨٣ .

وتضمين معضى المغالفة رقم ١٩٨٣/١٩ المحرر بتساريخ ١٩٨٣/٨/١ بمحمد فهمي بمرفة/ليل ابراهيم الفسوقي مهندسة تنظيم قسم اللبان أن/محمد فهمي قاسم وشركاه خالف الترخيص المفتوح له تحت رقم ١٩٨٣/٨١ بترميم الحوائط وتفيير الآسقف ، حيث قام بهدم المقار حتى سطح الارش ، فيما عدا المائط المائفي ، وتطلب المكم عليه بالفرامة طبقا للقانون ١٩٨٣/١٠ ومسطح اعدال الهدم ١٩٨٠ مترا مربعا ، وقيمة أعمال الهدم ١٩٨٠ مترا مربعا ، وقيمة أعمال الهدم ١٩٨٠ مترا مربعا ، وقيمة أعمال الهدم ١٩٨٠ مترا عربيه ،

وبجلسة ٢/١/٩٨ قضت المتحكمة ببراءة المتهم ، تأسيسا عسل صدور القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ أفى ١٩٨٤/٤٣ ، وأن الماحة الأولى من مذا القانون المدل للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٧ قسد أعضد المتهم من المقانو علما كان المقانو عنده و لما كان ميا تقدم وكان النابت من الأوراق أن المتهم هدم البناء موضوع المدعوى في ١٩٨٣/٨٢٤ ، وكانت قيمة الأعمال المخالفة لا تزيد عن عشرة الألف جنيه ، ومن ثم يستفيد من الاعفاء المقرر في الماحة الأولى المنساد اليهسا ، وهو جلما تقضى همه المحكمة ببراءته عمسالا بالماحة ١٩٨٣/٨١ من قانون الإجراءات

⁽⁻٤) محكمة البلدية بالاستكندية في القضية ١٩٨٤/٢٤٤ جنم بلدية اللبسان جلسة ١٩٨٦/١/٢ برئاسة السبد الاستاذ محسود خبيس القاضى ، وحضور السبد الاستاذ محسد عبيب وكيل النباية ، وأمانة سر السبد محمد حسن صالح - مساعدنا في الحصول على هذا الحكم الإستاذ طارق صفى الدين مدير نباية البلدية بالاسكندرية (حيتلا) -

التعليق على جلا الحكم:

أصاب الحكم في تطبيق مبدأ التسوية بين أعبال الهدم واعمال البناه في التمتع بالاعفاء التشريعي المتصوص عليه بالقانون ١٩٨٤/٥٤ ، وبذلك يكون قد تجاوز التساؤل الذي ثار في الحياة المملية عما اذا كانت أعسال الهدم المخالفة لقانون المباني الحسال ١٩٧٦/١٦ وتعديلاته تتمتع بذات الاعفاء التشريعي المتصوص عليه بالقانون ١٩٨٤/٥٤ من عدمه ٠

ولكن هذا الحكم أخطأ في تطبيق القانون ، عندما طبق قانون التصالح على الواقعة بالرغم من حدوثها بتاريخ ١٩٨٣/٨/١٤ ، خارج نطاق السريان الزماني للقسانون الذي يسرى على الوقائم الحاصلة قبسل العمسل به في الإخرى ١٩٨٣/٦/٨ ، بالإضافة الى وجوب توافر شروط التصالح الخيسة الإخرى ومي : ١ – أن تكون المخالفة وثيمة طبقا لأحكام قانون المبانى الحالى ٢٠١/ ١٩٧٦ حالا تضمن المخالفة خروجا على التنظيم ٠ ٤ – الا تتضمن المخالفة خروجا على التنظيم ٠ ٤ – الا تتضمن المخالفة خروجا على التنظيم ١٠٥٠ أن يقدم المخالف طابح تقدد الارتفاع القررة في قانون العليان المدنى ٥ ٠ – أن يقدم المخالف طابح تحال علمة خلال مهلة تنهى في ٧ يونيو (١٩٨٥/٤) .

لذلك فانه كان يتمين على النيابة العامة استئناف هذا الحكم للخطأ في تطبيق القانون ، ١٩٧٦/١٠٥ قبل التمديل تطبيق القانون ، ١٩٧٣/٣٠ قبل التمديل الوارد عليه بالقانوني ، ١٩٨٣/٣٠ و ١٩٨٤/٥٤ ، والحسكم على المتهم بالحبس مدة لا تزيد على ستة شهور وبفرامة لا تقل عن عشرة جنيهات ولا تزيد على ألف جنيه أو باحدى حاتين العقوبتين (المادة ١٩٣٢) ، ٠

⁽٤١) راجع السريان الزماني للتصالح بند ٧٤ ص ١٩٠٠ •

الفصلالتاني جرائم الميباني الأخرى

(۱۰۸) تمهیـــد:

خصصنا الفصل الأول من صدا الكتاب لدراسة جريعة البناء بدون توخيص ، باعتبارها أهم وأخطر جرائم المبانى الأربع والعشرون على وجه الأطلاق وقد اقتضت هذه الأهمية القصوى التى تحظى بها هدفه الجريعة دراستها بغفردها وبتفصيل من خلال سبعة ماحت هى: المبحث الأول في تعريف وطبيعة الجريعة ، والمبحث التالت في الركن الشمرى للجريعة ، والمبحث الدابع في الركن المادى للجريعة ، والمبحث الرابع في الركن المسادى في المقوبة المقربة الموردة للجرية ، والمبحث السادى في القواعة بالتصالح ، والمبحث السادى في القواعة الخاصة بالتصالح ، والمبحث السابح في التطبيقسات القضائية ، وذلك على التفصيل النسائة ، و

وعلى ذلك سوف نقسم هذا الفصل الى ٢٣ مبحثًا على النحو الآتى :

البحث الأول: جريمة عدم توقيع مهندس على الرسومات .

المبعث الثاني : جريمة عدم تنفيذ الأعسال الواددة بالرخصة على مرحدن "

المبعث الثالث: جريمة مخالفة الرسومات السابق تقديمها • المبعث الوابع: جريمة صرف ترخيص بالبناء أو البدء في التنفيسة

قبل تقديم وثيقة التأمين · المبحث الخامس : جريمة عدم تجديد الترخيص بعد عضى سنة ·

البحث السادس: جريمة عدم تنفيذ البناء

وفقا للأصول الفنية والرسومات • المبحث السابع: جريمة الامتناع أو التراخي في

اقامة الكان المخصيص لايواء السيارات .

البحث الثامن : جريمة الامتناع أو التراخي في

تركيب الصعد في المبنى "

البحث التاسع : جريمة الامتناع عن تنفيذ اشتراطات تأمن المبنى وشاغليه ضد المريق *

المبحث العاشر : جريمة عدم استاد الاشراف

على التنفيذ الى مهندس

البحث الجادى عشر : جريعة عدم وضع لافتة بالبيانات عند الشروع في البناء •

البحث الثاني عشر: جريبة عدم تضبين عقود

بيع أو ايجار الوحدات البيانات القانونية •

البعث الثالث عشر: جريبة البناء خارج خط التنظيم • البعث الرابع عشر: جريبة اممال المامان

بجهاز التفتيش الفني على أعمال البناء

أو جهاز الضبط القضائي لخالفات البناء •

المبحث الخاص عشر : جريمة عدم الإبقاء على لافتة الأعمال المخالفة في مكانها واضعة البيانات •

السادس عثير : جريبة عدم تنفيذ قرار الإزالة أو تصحيم الأعبال المبالفة •

البحث السابع عشر : جريمة استثناف الأعمال الموقوفة بالعربية الاداري .

ولبحث الثامن عشر : جريمة قيام القاول بتنفيذ الباني ...

بدون ترخيص ٠ البعث التاسع عشر : جريمة القيام بالتشطيبات الخارجية

بدون ترخيص • المبحث العشرون : جريمة عدم مراعاة الأصول الفنية

فى التصميم أو التنفيذ أو الإشراف • • البحث الحادى والعشرون : جريمة الفش فى استخدام مواد البناء

> المبعث الثانى والعشرون: جريمة استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات •

البحث الثالث والمشرون : جرية الامتناع عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار النهائي بالازالة أو التصحيم أو الاستكبال •

المِعث الأول حريمة عدم توقيع مَهْتُلْسِ على الرسوماتُ

(۱۰۹) تنهینسد:

ندرس في هذا المبحث جريعة عسم توقيع مهندس عل الرسدومات ، وتشمل خطة الدراسة البنود الآتية: يـ

تعريف الجريمة ، طبيعة الجريمة ، الركن الشرعي للجريمة ، الركن المسادى للجريمة ، الركن المعنوى للجريمة ، المقسسوية المقررة للجريمة ، القواعد الحاصة بالتصالح والتطبيقات العملية للجريمة .

(١١٠) تعريف الجريمة :

جرى قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٥١ مجرى قانون المقويات العام ، خلم يعرف جريمة عدم توقيع مهندس على الرسومات ، وذلك اكتفاء بالنصى الذي جرم الفعل ، ثم بيان المقوبة القررة للجريمة(١) .

ويمكن تعريف جريبة عدم توقيع مهندس على الرسومات بأنها الجريسة طلتى تكون فيها الرسومات المصادية الانشائية أو التنفيذية التي تحددها طلائحة التنفيذية للقانون أو آية تعديلات فيها غير موقعا عليها من مهندس نقابي متخصص ، وفقا للقواعد التي يصدر بها قرار من وزير الإسكان بوالتعمير بعد أخد رأى مجلس نقابة المهندسين (المواد ٢/٥ ، ٣ و١/٢/١ من المائدون ١٩٩٣/١٥ من اللائحية المنفيذية للقانون مستبدلة بالقرار الوزاري ١٩٩٣/٧٥) ،

(١١١) طبيعة الجريمة :

١ - طبيعة الجريعة بالنظر الى جسامتها النسبية :
 (من نوع الجنع) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى جسمامتها النسبية الي

⁽١) داجع المزيد من التأصيل والتلصيل البند ه ص ٢٣ ٠

ثلاثة أنواع هي : الجنايات والجنع والمخالفات (المادة ٩ عقوبات) * وضابطه التفرية • المقرفة بين هذه الأنواع هو المقوبة الأصلية المقررة في القانون للجريمة • فاذا كان المقاب المترر للجريمة مما نص عليه في المادة ١٠ عقوبات فهي جنعة • جناية * واذا كان المقاب مما نص عليه في المادة ١١ عقوبات فهي منحلفة(٢) • واذا كان المقاب مما نص عليه في المادة ١٦ عقوبات فهي مخالفة(٢) •

ويتطبيق هذه القاعدة على جريمة عدم توقيع مهندس على الرسومات . نجد أن العقوبة الأصلية التى قررها القانون لتلك الجريمة هى عفوية الحبس والشرامة ، ومن ثم فتتحد طبيعة الجريمة بانها جتعة (الممادة ٢٢ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ المستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥) .

٢ .. طبيعة الجريمة بالنظر الى دكتها الشرعى:

(مجرمة في تشريع خاص) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر لل ركنها الشرعى الى جرائم ينص عليها قانون العقوبات العام ١٩٣٧/٥٨ ، والى جرائم تنص عليها التشريعات الجنائية الخاصة ، ذلك أن النصوص المقررة للجرائم والعقوبات انها ترد فى مواضع عديدة من التشريع ، فينها ما نص عليه فى مجمسوعة قانون العقوبات ، ومنها ما ينص عليه فى تشريعات خاصة تنظم موضوعات شعر، تبليها الخاجات المتجدة للمجتمع (٣) .

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة عدم توقيع مهندس على الرسومات ، البحد أن تجريمها ورد في تشريع خاص ، هو القانون ١٩٧٦/١٠٦ و ١٩٨٤/٥٤ و ١٩٨٢/٣٠ و ١٩٨٤/٥٤ و ١٩٨٢/٣٠ و

٣ ـ طبيعة الجريعة بالنظر ال ركنها المادى : ١ صلبية ... وقتية ... بسيطة) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المادى أى الفعل أو الامتناع الذي يماقب عليه القانون الى سنة أنواع : جرائم اليجابية وجرائم

⁽Y) راجم المزيد من التأصيل والتقصيل البند ٦ ص ٣٤ ٠

 ⁽٣) واجع أصبة التاوقة بين الجرائم الواددة في قانون المقوبات والجرائم الواددة في
 التشريعات الجنائية الحاصة البند 6 ص ٣٦ -

صلبية ، جرائم وقنية وجرائم مستمرة ، جرائم بسيطة وجرائم اعتيادية . وضابط النعائي الماقب عليه عليه وضابط التفرقة بن النوعين الأول والثاني هو مظهر لشاط الجاني الماقب عليه . وضابط التفرقة بن النوعين الثالث والرابع هو توقيت نشاط الجاني . فرا استمراد ، وضابط التفرقة بن النوعين الخامس والسادس هو وحدة از تكرار نشاط الجاني . (4) .

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة عدم توقيع مهناس على الرسومات ، تجد أن هذه الجريمة سطية ، لأن نشاط الجاني فيها يتكون من فعل سلبي
ينجل في تقديم الرسومات المهارية الانشائية أو التنفيذية التي تصدادها
«اللائمة المنفيذية للقانون أو أية تعديلات فيها غير موقعة من مهندس نقابي
متخصص ، وفقا للقواعد التي يصدر بها قرار من وزير الاسكان والتمصير ،
يعد أخذ رأى مجلس نقابة المهندسين ،

كما نبد أن هذه الجويهة وقتية ، لأن نشاط الجانى فيها يعدث فى وقت معدد وينتهى بمجرد ارتكابه ، وهسو تقديم الرسومات الممسئارية الانشائية أو التنفيسيذية التى تحددها اللائحة التنفيذية للقسانون أو اية تعديلات فيها غير موقعة من مهندس نقابي متخصص ، وفقا للقواعد التى يصدد بها قرار من وزير الاسكان والتعبير بعد أخذ رأى مجلس نقسابة المهندسين ، دون تدخل ارادة الجائى بعد ذلك تدخلا متنابعا على النحو الذي خديث اليه محكمة النقض - ويترتب على ذلك كافة الإثار القانونية التى تترتب على الجريمة الوقتية بصفة عامة ،

كذاك نبدد أن هذه الجريهة بسيطة ، لأن نشاط الجانى فيها يتكون من فعل واحد هو تقديم الرسومات المسارية الإنشائية أو التنفيسةية التى تحديما اللائمة التنفيذية للقانون أو أية تعديلات فيها غير موقعة من مهندس ظهابى متخصص ، وفقا للقواعد التى يصدر بها قرار من وزير الاسسكان والتمير بعد أخذ رأى مجلس نقابة الهندسين ، وذلك من غير تكوار "

عليمة الجريمة بالنظر الى دكنها المعنوى : (من الجرائم العهدية) :

قلنا أن الجرائم بصغة عامة تنقسم بالنظر الى دكنها المعنوى الى جرائم

 ⁽³⁾ واجع ضابط التفرقة بين الأنواع الستة من الجرائم الإيجابية والسلبية ، ألوقتية والمستمرة ، البسيطة بالاعتبادية البنه ٩ ص ٣٦ ٠

عمدية وجرائم غير عمدية • وضابط التفرقة بين هذين النوعين هو قصصه الجانى • فاذا كان نشاط الجانى متعمدا أى يتطلب القانون فيه توافر القصاد الجنائي فالجريمة عمدية • واذا كان نشاط الجانى غسير متعمد أى لا يتطلب القانون فيه توافر القصه الجنائي فالجريمة غير عمدية (٥) •

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة عدم توقيع مهندس على الرسومات ، نجد أن هاده الجويهة عهدية ، لأن نشاط الجاني فيها لا يتصور أن يتم عن طريق الحطأ غير العيدي بالإهمال أو عدم الاحتياط ، بل المتصور فيه أن يتم عن طريق العدء ، بتعمد عدم توقيع مهندس على الرسومات

م طبيعة الجريعة بالنظر الى طبيعتها الخاصة : (من الجرائم العادية) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى طبيعتها الخاصة الى جرائم القانون العسام وجرائم عسكرية ، والى جرائم عادية وجرائم سياسية • وضابط التفرقة بين هذه الأنواع الأربعة هو الطبيعة الخاصة للجريمة(١) -

ويتطبيق هذه القاعدة على حريمة عدم توقيع مهندس على الرسومات م نجد أن هذه الجريعة من جرائم القانون العام ، لأن نشاط الجاني فيها – وهو تقديم الرسومات الممارية الانشائية أو التنفيسندة أنني تحددها اللائحة التنفيذية للقسانون أو أية تعديلات فيها غير موقعة من مهندس نقسابي متخصص ، وفقا للتواعد التي يصدر بها قرار من وزير الاسكان والتعمير بعد أخذ رأى مجلس نقابة المهندسين – واقع من فرد من المدنيين اخسالالا بنظام المجتمع ومصالح الأفراد فيه ، ومجرما في تشريع من التشريعسات الخاصة الكيلة لقانون المقومات ه

كما نبعد أن هذه الجريعة من الجوائم العادية ، لأن نشاط الجاني فيهما متجرد من كل عامل سياسي سواء في موضوعها أو اللبواعث التي تدفع الي ارتكابها أو الأهداف التي ترمي الي تحقيقها .

" مليعة الجريعة بالنظر الى الحق العتدى عليه : (من الجرائم الفرة بالصلحة العلمة) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم والنظر الل الحق المتدى عليه الي

 ⁽٥) واجع أهمية التفرقة بين الجرائم الصدية والجرائم في السدية المبند ١٠ من ٣٠٠.
 (١) واجع أهمية التفرقة بين جرائم المقانون العلم والجرائم العسكرية ، الجرائم العادية والجرائم العادية والجرائم العباسية البند ١١ ص ٣٣٠.

جرائم مضرة بالمسلحة المامة وجرائم مضرة بأحد الناس • وضابط التفرقة بين هذين النوعين هو عمومية أو خصوصية الضرد • فاذا كان نشاط الجاني يضر بالصلحة العامة المرارا الخهر من اضراره بصلحة فرد أو افراد بمينهم فالجريمة من الجرائم المضرة بالمصلحة العامة • وإذا كان تشاط الجاني يضر بالصلحة الخاصية لفرد أو أفراد بعينهم اظهو من اضراره بالصلحة العامة بالصلحة من الجرائم المضرة بالحاد الناسر(٧) •

ويتطبيق هذه القاعدة على جريعة عدم توقيع فهندس على الرسومات ، تبعد أن هذه الجريعة هن الجوائم القصرة بالصلحة العامة ، لأن نشاط الجائل فيها وهو عدم توقيع مهندس على الرسومات يضر بالصلحة العامة أطهر من اضراره بالصلحة الخاصة بفرد بسينه ، لأنه اذا حسدت أن أقيم المبنى على أسسى غير فنية ثم انهار ، فأن تقتصر أضراره على المجنى عليه وحاده ، بل اسك أنها تمتد وتصيب عامة الناس في أرواحهم وأموالهم "

(١١٢) الركن الشرعي للجريمة:

يعرف الفقه الركن الشرعى للجريمة بوجه عام ، بوجود نص فى الفانون يبني الفعل المكون للجريمة ، والعقوبة التى تفرض على مرتكب الفعل ، صاديا الفعل ، وأن يكون هذا النص نافذ المقعول فى وقت ارتكاب الفعل ، صاديا على مكان وقوعه ، وعلى شخص مرتكبه(^) •

ويرجع التطور التاريخي والتشريسي لجريمة عسم توقيح مهندس على الرسومات الى القرار بالقانون ١٩٥٦/٣٤٤ في شأن تنظيم وتوجيه أعمال المبناء والهدم حتى قانون المباني الحال ١٩٧٦/١٠٦ ، وذلك على التفصيل الآني :

التطور التاريخي والتشريمي للجريمة :

١ .. في القراد بالقانون ١٩٥٦/٣٤٤ في شان تنظيم وتوجيه أعمال البناء والهدم :

تنص الساحة الأولى من القرار الجمهوري بالقانون ١٩٥٦/٣٤٤ في شأن تنظيم أعبال البناء والهدم على أنه :

⁽٧) راجع أهمية التفرقة بين الجرائم المفرة بالمصلحة العامة والجرائم المفرة بأحاذ النَاسي البند ١٢ ص ٣٠ -

⁽A) راجع المزيد من التأصيل والتفصيل البند ١٤ ص ٣٧٠

د ۱ ــ يعظز على أية جهة من الجنهورية داخل حدود المدن أو خارجها ،
 اقامة أى مبنى أو تعديل مبنى قائم أو ترميمه ، متى كانت تيمــة الاعمال المطلوب اجزاؤها تزيد على ٥٠٠ جنيه ١٠٤ بعد الحصول على موافقــة لجنــة يصدر بتشكيلها قرار من وزير الشئون البلدية والقروية ٠

٣ ـ ويكون الطالب والمهندس الموقع معه الشهادة مسئولين عن صبحة
 هذه المانات *

كما تنص المادة ٧ من ذات القرار بالقانون على أنه :

١ . مع عدم الاخلال بالمقوبات المتصوص عليها في القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه _ يعاقب كل من يخالف أحكام المادتين ١ ، و٢ والقرارات المنفلة لهما بغرامة تعادل قيمة تكاليف الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها على حسب الأحوال ٠

 ٣ _ ويجوز في جميع الأحوال ـ فضلا عن الفرامة ـ الحكم بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة شهور ولا تزيد على سنة ١٩٥٠ •

ويبين من ماتين المادتين أن القراد بالقانون ١٩٥٦/٣٤٤ يتضمن بداية المحلور التاريخي والتشريمي لجريمة عدم توقيع مهندس على الرسسومات وقد بدأ هذا التطور بعظر اقامة أي مبنى أو تعديل مبنى قائم أو ترميمه حمتى كانت قيمة الأعمال المطلوب اجراؤها تزيد على ٥٠٠ جنيه - الا بعسله

 ⁽١) راجع جريدة الوقائع المصرية الصدد ٧٥ مكرز في ١٩٥٦/٩/١٩ ٠
 – راجع النشرة التشريعية السعد التاسم (سيتمبر سنة ١٩٥٦)) ص ٣٤١٧ ٠

المصول على موافقة لجنة مختصة • والزحت طالب البناء تقديم طلب يرفثى
به شهادة موقمة منه ومن مهندس نقابن متضمنة بيانات معينة • ثم حظر
المشرع على السلطة القائمة على أعمال التنظيم في المجالس البلدية النظر في
طلب الترخيص بالبناء الا بعد قيام طالب الترخيص بتقديم موافقة اللجنة
الاولى •

٢ - القرار بالقانون ١٩٦١/١٧٨ في شأن تنظيم عدم الباني :

تنص المادة الأولى من القرار الجمهوري بالقانون ١٩٦١/١٧٨ في شأن تنظيم هذه المباني على أن :

وتنص السادة ٤ من ذات القرار بالقانون على أن :

ا _ يقدم طلب التصريح بالهـــدم الى اللجنة المختصة ، من مالك
 البناه موقعا عليه منه ومن مهندس نقابى ، ويتضمن الطلب بيــان موقع
 المبنى والبيانات الاخرى التى يصدر بها قرار من وزير الاسكان والمرافق .

كما تنص المادة ٧ من ذات القراد بالقانون على أنه :

 ا _ مع عدم الاخلال بالمقوبات المنصوص عليها في القانون رقم ١٩٥٦ لسنة ١٩٥٤ المسار اليه _ يعاقب مالك المقار عند مخالفة أحكام المادة الأولى من هذا القانون بشرامة تعادل ثلاثة أمثال قيمة المبنى المهدوم *

الكون المستقدم المستقد الى الغرامة .. توقيع عقوبة الحبس مدة لا تزيد عن سنة ، كما يعاقب القاول الذي يقوم بالهدم بغرامة تصادل نصف قيمة المنفى (1)

ويين من هذه المواد أن القرار بالقانون ١٩٦١/١٧٨ قد تابع التطور التاريخي والتشريمي الذي بدأه القرار بالقانون ١٩٥٦/٣٤٤ ، قد حظر

 ⁽۱۰) راجع الجريئة الرسمية المدد ۲۱۰ في ۱۹۱۱/۱۱/۱۸ •
 – راجع النشرة التشريمية المدد ۱۲۰ (توقمبر سنة ۱۹۱۱) من ۱۹۹۳ •

المشرع مدم المياني غير الآيلة للسيقوط إلا بعد المصول على تصريع بالهدم. ثم اشترط على اللجنة المختصدة في اشترط على اللجنة المختصدة موقعا عليه من مهندس تقابي متضمنا بيان موقع المبنى وبيسانات اخرى مهنة م

٣ .. في القرار بالقانون ١٩٦٢/٤٥ في شان تنظيم الباني :

تنص المادة الأولى من القراد الجمهوري بقانون ٩٩٦٧/٤٥ كي هسان تنظيم الماني على أنه :

« لا يجوز لأحد أن ينشى، بناء أو يقيم أعمالا أو يوسعها أو يصليها أو يعدل فيها أو يدعمها أو يهدمها ، كبا لا يجوز تفطية واجهات المباني القائمة بالبياض وخلافه ، الا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من الجهلة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أو اخطارها بذلك حسب الأحوال ووفقا لما تبينه للالتمة التنفذية » .

وتنص الحادة ١/٢ من ذات القراد بالقانون على أن :

د يقدم طلب الحصول على الترخيص مرفقا به الرسومات والبيانات ... التي تجدد بقرار من وزير الاسكان والمرافق ، على أن تكون الرسومات موقعا عليها من مهندس نقابي ٥٠٠ - ٠

كما تنص المادة ١/١٦ من ذات القرار بالقانون على أن :

« كل مخالفة الأحكام هذا القانون أو القرارات المنفذة له يعاقب عليها والمراهة لا تقل عن خمسة جنيهات ولا تزيد على عشرين جنيها ١٠٠٠ ١٠٠٠ .

ويبين من هذه المواد أن القرار بالقانون ١٩٦٢/٤٥ قد نص صراحة ـ لأول مرة ـ على جريمة عدم توقيع مهندس على الرسوهات و فقه بدات المادة الأولى بعظر انشاه أى بناه أو اقامة أعمال (كالإسسوار والسياجات والنصب وما شابهها) أو توسيمها أو تعليتها أو تعديلها و وكذلك حظر أعمال التدعيم وهى تقوية المبانى القديمة وازالة الخلل بها باستعمال مواد البناء كالطوب والحرسانة والحديد والأخشاب وما شابهها لما تحتاجه هذه

⁽١١) واجع الجريدة الرسمية العدد ٣١ في ١٩٦٢/٢/٤ .

⁻ راجع ألنشرة التشريعية العدد الأول (يتاير سنة ١٩٩٢) ص ٢٠٦. •

المعلية من وقابة ومواصفات فنية ، كذلك حيثل أهبال الهسم لنستسات القائمة صواه كافت سنفية أو آيلة للسستوقل وبها خلل يعشى مسه لما تحتاجه هذه العملية من رقابة فنية وإتخاذ احتياطات معينة لوقابة المبانى المجاورة والمسارة والسكان والجيان وأملاكهم وما قد يكون في باطن الارض أو السوارع من أجهزة ومنسات المرافق ، كذلك حيثل أعمال تعلية واجهات والبية القائمة بالبياض وخلافة مثل أعمال التكسية بالرخام وغيره لما في ذلك من أرعن جمال وتنسيق الواجهات حيثل المشرع كل عده الإعمال الا بعد المحصول على ترخيض في ذلك من الجهنة الادارية المختصة بشستون التنظيم ، ثم أوجبت الممادة النائية على مالك البناء تقديم طلب المحصول على الترخيص ، بشرط أن تكون الرسومات عليها من مهندس نقابي ،

٤ .. في القانون ٦-١٩٧٦/١ في شأن توجية وتنظيم اعمال البناء:

سص المسافة ١/٤ من القانون ١٠٥/١٩٧٦ في شأن توجيب وانتظيم أعمال البناء مستبدلة بالفانون ١٩٨٣/٣٠ على انه :

و لا يجوز انشاء مبان ، أو ادامة أعبال ، أو توسيعها أو تعليتها أو تعليتها أو تعليتها أو تعليتها أو تعليتها أو تعليبها أو بحراء أية تضطيبات خارجيه مبا معدده الملائمة أنتنفيذية ، الا يعد الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلى أو اخطارها بذلك ، وفقا لما تبينه اللائعة التنفيذية نهذا القانون.»

وتنص المادة ٥ من ذات القانون على أن :

د ١ _ يقدم طلب الحصول على الترخيص الى الجهة الادارية المختصــة بشئون التنظيم موقفــا به البيانات والمستندات والموافقات والرســومات المصارية والانشائية والتنفيذية التي تعددها اللائحة التنفيذية ، وعلى هذه الجهة أن تعطى الطالب إعسالا باستالم الطلب وموقعــاته ، ويجب أن يكون طنب الترخيص في أعبال الهدم موقعا عليه من المالك أو من يمنه قانونا ٢ _ ويجب أن تكون الرســومات أو اية تعديلات موقعا عنهــا مهندس فقابى متقصص ومقا للقواعد التي يصدر بها قرار من وذير الاسكان واتعمد بهد أخذ رأى مجلس فقابة المهندسين .

٣ ــ ويكون المهناس المشمم مسئولا مسئولية كاملة عن كل ما يتعلق بأعبال التصميم ، وعليه الالتزام في اعداد الرسومات وتعديلاتها بالأصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بهما وقت الأعداد ، والقرارات الصادرة في شأن أمسى تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الانشبائية وإعسال البناء ، وذلك فيما لم يرد فيه نص في اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، •

كما تنص المادة ۱/۳۳ من ذات القانون مستبدلة بالقانون ٢٥/ ١٩٩٨ على أنه :

ه مع عدم الاخلال باية عقوبة أشد ينصى عليها قانون المقوبات أو أى قانون آخر ، يعافب بالحبس وبغرامة لا تجاواز قيمة الاعبال أو مواد البناء المتمامل فيها بحسب الأحوال أو باحسدى ماتين المقوبتين كل من يخالف أحكام المواد ٤ · ٥ · ١ مكروا ، ٧ · ٨ · ٩ · ١ / ١ · ١ ٢ · ١ ٢ · ١ ٧ · ١ ١ . ١ من صدا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له ء · · · .

وقالت المذكرة الايضاحية لقانون المباني الحالي :.

و ونظرا لأن القانون الحالى(١٧) قد اشترط في الرسومات أن تكون موهمة من مهندس اكنفي القانون في وصقه بأن يكون نقابيا ، الأمر الذي لاحظت معه الأجهزة المنفذة أن بعض المهندسين انتقابين من غير التخصصات المطلوبة قد باشروا مهام التصميم • وقد تدارك المشروع هذا الوضع بأن نمن في المسادة (٥) على وجوب أن تكون الرسومات واية تعديلات فيها موقعا عليها من مهندس نقابي متخصص وفقا للقواعد التي يصدر بها قرار من وزير الاسكان والتمعر بعد أخذ راى مجلس نقابة المهندسين • ولما كانت يعمد الله طابع خاص يتطلب قيام المهندسين الاستشاريين بيان ذلك • يسام المهندسين هذه القواعد بيان ذلك •

وقد حرصت المادة المذكورة على النص على أن تنضمن هذه القواعد أيضا الشروط اللازم توافرها في المهندسين المسممين تبعا لحجم ونوع الإعمال حتى يتاح لهذه القسواعد التدرج بالكفاءات الهندسية ومسسايرة خبراتها ، فضلا عن مواجهة ما بدا في التطبيق الحالى من عدم وضع انضوابط المكفيلة بالتاكيد من أن التصميم منسوب فصلا الى المهندس الذي وقصح رسوماته .

ونصت المادة (٥) أيضما على أن يكون الهنسياس الصمم مستولا

⁽١٣) يقصد بعبارة القانون الحالى القانون ١٩٦٢/٤٥ .

مسئولية كاملة عن كل ما يتعلق بأعمال التصنيم ، وهو حكم يواكب نص المادة (١٥٣) من القانون المدنى (١٠) - كما أوجبت عليه الالتزام في اعداد الرسومات وتعديلاتها بالإصول الفنية ، وكذا المواصفات القياسية المصرية المسروبة وتعديم المسادرة في شسان اسس تصميم وشروط تنفذ الأعمال الانشائية وأعمال البناء - وقد قصد من هذا الحكم أن تكون القرارات المذكورة المسادرة وفقا للقانون رقم ٦ لسنة فيه هذه القرارات وفقاً للقانون المذكورة المحسادية والمنا كان يصمم في مجال لا تسري فيه هذه القرارات وفقاً للقانون المذكور ، كسال لو كان يقسوم بالتصميم لحساب المقارات المذكورة على هسنا القطاع ، وذلك فيما لم يرد به نص خاص باللائمة »(١٠) ،

ويبين من عده المواد أن قانون المياني الحالي قد نص صراحة - مثل الفانون السابق عليه - على جريمة عدم توقيع مهندس على الرسومات ، فقد بدأت المحادة الأولى بحظر أربع مجموعات من أعسال البناء : الأولى انشاه المابني الجديدة ، والثانية اقامة أعمال ، والثالثة أعمال التوسيع أو التعلية أو التمديل أو التعصيم أو الهدم ، والرابعة التسطيبات الخارجيسة ، حظر المصرع مدة الأعمال الا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الادارية المختصنة بشئون التنظيم ، ثم أوجبت المادة الثانية تقديم الترخيص مرفقا بالرسومات والبيانات ، واشترطت أن تكون تلك الرصومات موقعا عليها بلرسومات والمبيانات ، واشترطت أن تكون تلك الرصومات موقعا عليها من مهندس نقابي ،

(۱۱۳) الركن المادى للجريمة:

قلنا أن الفقه يعرف الركن المادى للجريبة بوجه عام بأنه النشاط

⁽١٣) تنص المادة ١٥٣ من القانون المدنى على أنه : « الذا أفتصر المهندس المسارى على رضع التصميمات دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ ، لم يكن مسئولا الا عن العيوب التى أحت من التصميم » »

⁽١٤) راجع القرار الجسهورى بالقانون ١٩٦٤/١ في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الإعمال الإنشائية وأعمال البناء ، حيث تنعى الممادة الأولى منه على أن :

[«] تصمم وتغف الأعمال الانشائية وأعمال البناء طيفا لأسمى التحميم والمراسفات الفنية للمواد المستعملة فيها والطرق الواجب ابناعها فى تفيضاً ، والتي يصدر بها فراد من وذير الاسكان والمرافق بناء على وأى اللبخة للمسوس علمها في المالدة ؟ » (داجع الجريفة الرسمية الصدد ه فى ١٩٢٦/١/١٤ ، والتشرة التشريبية الصدد الأول (يناير سنة ١٩٦٤)) من ٢٠٣١ (ه) راجع الجريفة الرسمية المعد ٧٧ تابع فى ١٩٧١/١/١٠ .

⁻ راجم النشرة التشريمية العدد التاسم (سيتمير سنة ١٩٧٦) ص ٢٢٠٠ -

الذي يضدر عن الجاني ، متخذا مظهرا خارجيا ، يتدخل من أجله القيانون يتقرير المقاب(١٠). •

ويتطبيق مد التعريف نبد أن الركن المادى في جريفة عدم توقيع مهندس على الرسنومات يتكون من ثلاثة عناصر : المبنصر الأول يتعلق بالفعل السنيس الممثلوز فوه عدم التوقيع ، والمنصر الثاني يتنطق يشخص المرخص له بالتوقيع وهو المهندس ، والعنصر الثالث يتعلق بما يقع عليه المظر فهو أن يكون عدم توقيع المهندس على الرسنومات ، وستوف تتناول شرح ها المناضر الثلاثة على التوالى :

العنصر ادول : عدم التوقيع :

تنص المادة ٥/٢ من قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

« ويجب أن تكون الرسومات أو أية تمديلات موقعا عليها ٠٠٠ . ٠

ويين من هذه الفقرة أن العنصر الأول من المنسساسر المكونة للركن المبادى لجريمة عدم التوقيع على الرسومات هو عدم التوبيع • فهذا المنصر يتعلق بالفعل السلبى المحظور وهو عدم التوقيع •

ويلاحظ أن هذا العنصر يحدث بفعل سلبى على النحو الذى يبين من مدلول عبارة عدم التوقيع ، ولا يتصور حدوثه بفعل إيجابي .

كسا يلاحظ أن الهدف الذى استهدفه المشرع من اشتراط توقيسه المهندس على الرسومات هو قيام قرينة على نسبة هذه الرسومات الى الهندس الذى وقمها و والتأكد من قيامها على أسس هندسية صميمة ، والالتزام بالأصدول الهنية والمواصفات القياسية المصرية الممول بها وقت اعداد الرسومات والتعديلات ، وبالتالى ضمان القضاء على الرسومات العشوائية التي تؤدى هذى الفالب الى نهاية مؤسفة تحصد الازواح وتهدر الأموال و

ويقتصر نطاق القريئة المستفادة من التوقيع هنا على أعمال التصميم فقط ، ولا تمته الى الميوب الناتجة من أعمال التنفيذ(١٧) •

العنصر الثاني : أن يكون عدم التوقيع من مهندس :

تنص المادة ٥/٦ من قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٩٧١ على أنه :

⁽١٩) راجع المزيد من الناصيل والتقصيل البند ٥ 'ص ٣٣' ·

⁽۱۷) راجم المادة ۱۵۳ مدتی ۰

د يجب أن تكون الرسوطات أو أية تمديلات موقعا عليها من فهتمس في المن المنظمين منها من المنظمين منها من المنظمين منها من المنظمين منها من المنظمين ال

ويبين من هذه الفقرة أن العشمر الثنائي من المنسامنر الكتراة للوكن المسادى لجريمة عدم التوقيع على الرسومات هو علم التوقيع من مهندس . فهذا المنصر يتعلق بشخص الرخص له بالتوقيع وهو الهندس النقشابي المتخصص .

ويشترط أولا أن يكون الموقع ههندها • وتفرق لائمة مراولة الهن المندسسية بين المنساس المسم والمهناس الممارى والمنسس المسارى الاستشارى •

فالهندس المسمم تكون مسئوليته قاصرة على أعسال التصبيم فقط ، وذلك بالنسبة للآتى : ١ - كل ما يتملق يأعسال التصبيم ٢٠ - الالتزام بالأصول الفنية والمواصسخات القياسية المسرية الممول بها وت اعداد الرسومات والتعسديلات ٣٠ - الالتزام بقرارات أسس تصبيم وشروط تنفيذ الإعمال الانشائية وإعمال اليناد (١٨) .

والهندس المعارى مو الحاصل على بكالوريوس في الهندسة المعارية أو ما يمادلها من المؤهلات الهندسية الأخرى المعترف بها بقانون نقاية ولهندسين ، وأن يكون عضوا بنقابة الهندسين ، وأن يتميز بقددته على التخليط والتصييم الممارى والتطبيق الابتكارى والتنفيذ ، وله المام تأم يفن وعلوم البناء حسب طروف البيئة ومقتضياتها ، ويسهم في التهمير والتشييد في مجال التخطيط المام ويتمتع باعماله القانونية التي تنطلبها مهينده الا

والهشمس المعمارى الاستشعارى هــو الحاصــل على بكالوربوس في المسلمة ال

 ⁽۱۸) الدكتور محمد زكى حواس نى « فن البناء الماسر » ط س ۱۹۷۰ س ۱۹۸۰ .
 (۱۹) الدكتور ذكى مواس المرجع المعابق الموضع السابق .

مسجلا في سجلات المهندسين الاستشاريين بنقابة المندسين(٣٠) .

وتتحدد المسئولية القانونية للمهتمى المسمم حسب المسمورية الكلف.

إنها • فاذا اقتصر دور المهندس المسارى على القيام بوضسم التصميم ، كان

سسئولا عن الميوب التي تظهر في أعبال التصميم فقط • وقد ترجع حسفه
الميوب إلى خطأ في أصول الهندسة المسارية لقلة الدراية الفنية لمهه ، أو
الم عدم بدل المناية ألى الكافية في وضمه ، أو الى مخالفة قوانين التنظيم بوضع
التصميم على أساس مساحة أكبر ما تسمح به أو على أيماد تخالف ما نصت

أما اذا امتد دور المهندس الممسارى ، ولم يقتصر على القيام بوضم التصميم ، بل شمل التكليف بالرقابة على التنفيذ أيضا ، كان مسئولا عن العيوب التي تظهر سواه في أعمال التصميم أو في أعمال التنفيذ .

وقك يشترك القساول مع الهندس في المسئولية من عيوب التصميم و وذلك أذا كانت هذه الديرب واضحة بحيث لا تخفى على القاول ، كسا لو كانت متملقة بمخالفة قوانين التصميم ، وتقول محكبة النقضى في هسندا الصدد : « لتن كان الأصل أن المقاول الذي يميل باشراف رب المعل الذي جم ل نفسه مكان المهندس الممارى ، لا يسأل عن تهدم البناء أو عن الديوب التي يترتب عليها تهديد متانة البناء وسالامته إذا كان ذلك ناشئا عن الحياد في التصميم الذي وضعه رب المعل ، الا أن المقاول يشترك في المسئولية مع صاحب المعل إذا كان على علم بالحطا في التصبيم وأقره أو كان ذلك.

⁽۲۰) الدكتور زكى حواس الرجع السابق الوضع السابق ٠

۲۱) نقش مدنی ۱۹۱۵/۱/۲۱ مجبوعة محکمة النقض ۱۹ ـ. ۱ ـ. ۸۱ - ۹۳ م

ويسين رب العمسل يستوجب مسئوليته عن أخطساء التصميم أو عيوب المتفقة ع(٢٢) -

ويشتر**ط ثانيا أن يكون المهندس الوقع مهندسا** تقاييا ، اى أن يكون . مقيدا وعضـــوا بنقابة المهندسين [•] وقد كان القرار الجمهورى بالقــانون ١٩٦٢/٤٥ فى شأن تنظيم المبانى الملخى يكتفى فى وصف المهندس المرخص له بالتوقيم بهذا الوصف فقط (المـادة ١/٢)(٣٣) •

ويشترط ثالثا أن يكون المهشامي الموقع مهندما نقايها متخصصا و وتقول المذكرة الايضاحية لقانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠ في ايضساح الاسباب التي دعت المسرع الى اضافة هذا الشرط: « ونظرا لأن القهانون الحالي قد يشترط في الرسومات أن تكون موقعة من مهندس ، اكتفى القانون في وصفه بأن يكون تقابها ، الأهر الذي لاحظت معه الأجهزة المنفذة أن بعض المهندسين التقايين من غير التخصصات المطلوبة قد باشروا مهام التصميم وقد تدارك المسروع هذا الوضع بأن نص في المادة (٥) على وجوب أن تكون الرسومات وأية تعديدت فيها موقعا عليها من مهندس نقابي متخصص وفقا طلقواعد التي يصدد بها قرار من وزير الاسكان والتعمير بعد أخذ رأى مجلس طلقابا المناسسية والمناسبة المناسسة و١٤٠١ والمناسبة والمناسبة و١٤٠١ والمناسبة والمناسبة و١٤٠١ والمناسبة والمناسبة و١٤٠١ والمناسبة والمناسبة والمناسبة و١٤٠١ والمناسبة والمناسبة و١٤٠١ والمناسبة ووقعا والمناسبة و١٤٠١ والمناسبة والمناسبة و١٤٠ والمناسبة والمناسبة والمناسبة و١٤٠ والمناسبة والمناسبة

العنصر الثالث: أن يكون عدم توقيع الهندس على الرسومات: تنص المادة ٢/٥ من قانون المبانى الحال ١٩٧٦/١٠٦ على أنه: و ربوب أن تكون الرسومات أو أية تعديلات فيها ٢٠٠٠ ٠

وبين من منه الفقرة أن العنصر الثالث من المنساصر الكونة للركن المادى للجريمة هو أن يكون علم توقيع المهندس على الرسومات · فهاذا المنصر يتملق بما يقع عليه المظر وهو أن يكون عدم توقيع المهندس عسل الرسومات '

 ⁽⁷⁷⁾ نقض مدنى ١٩٧٢/١١/٢٧ مجبوعة محكمة النقض ٣٣ – ٣٠ – ١٩٤٢ – ١٩٠١ تص المادة ١٤٦٦ صدنى على أن : « الخاصة عند يتمها بمقضاء أحد المصافدين أن

وصنع شبئا أو أن يؤدى عبلا لقاء أجر يتمهد به التعاقد الآخر ، * *

⁽٢٣) راجع المزيد من التأسيل والتفصيل البند ١٩٢ ص ٢٣٦٠ •

⁽٢٤) راجم المزيد من التأصيل والتفصيل البنه ١١٣ ص ٣٢٧ ٠

ويقيمه بالرسومات هذا الرسومات الممسارية الانتبائية والتنفيذية التن الماني المال ١٩٥٦/١٠٦ (٢٠) .

وقد بدان اللائمة التنفيذية للقانون يتهريف أصول الرسومان بأنها هي النبيخ للطبوعة التي يوقع عليها الهندس البيمم (المسادة ٢٤) *.

و أن حديث اللائعة التنفيذية الرسومات الطلوبة بقولها :

و يقدم طلب الترخيص في اجراء الأعمال المنصوص عليها في المادة
 (٤) من تانون توجيه وتنظيم أعمال البناء ، على النموذج الخاص بالعمسل
 المطلوب الترخيص به ، مرفقا به المستنفات الآتية :

اولا : بالنسبة للانشاء أو التعلية أو التعديل :

- AND E THE LOS OF THE COMMENT
- (3) ثلاث صور من الرسومات التنفيذية للمسافط الافقيسة للادوار
 المختلفة والواجهات والقطاعات الزامية للمشروع بمقيساس لا يقل عزر
 ١٠ ٥٠ -
- (٥) ثلاث صور مبينا عليها تفاصيل الرسومات الانشائية الخاصسة بالمبنى ضاملة الإساسات بمقياس رسم لا يقل عن ١ : ٥٠ °
- (٦) ثلاث صور من رسومات الاعمال الصحية واكبروائية والمسام وتوصيلات المجارى بمقياس لا يقل عن ١ : • • وفي حالة عدم اتصاله المبنى بشبكة المجارى تقدم ثلاث صور من أعمال الصرف الماص *
- (٧) ثلاث صور من الرسومات التنفيذية الإعسال التدفئة والتهوية والتكييف المركزى وغيرها من الأعمال ذات الطابع الخساص التي يجري الشاؤها في بعض المبائي *
- (A) ثلاث صور من رسسومات الأماكن المخصصة لايواء السيارات م

⁽٣٥) راجع قرار وزارة الاسكان ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ بلصدار الملائمة التنفيذية للقانون رفم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمان البناء *

_ راجع جريفة الوقائع المصرية العدد ٧٠ في ١٧٨/٣/١٥ م

⁻ داجع النشرة التشريعية العدد الثالث (مارس سنة ١٩٧٨) ص ١٩٠٤ م

مبينا عليها توزيع السيادات وعددها وأماكِنيها ، وميويات الجزكة والحل جدم الأماكن .

الله الله المسلمة الأعمال التدعيم والترهيماته التي تزيد تهيئها على المدعدة جنيه فاكثر أو أعنال الترميمات والتسديم البسيطة مهما بلهند تبيتها ، اذ كانت تس الناحية الانشائية أو التكوين المماري للمبنى :

and a first of the contract of

رابعا: بالنسبة لطلبات الترخيص بالتعديل في الباني :

(۲) ثلاث صور من الرسومات الممارية والانشائية للأجزاء المطلوب
 تمديلها (المادة ٥١ من اللائحة)(٢٦) .

ويلاحظ أن العنصر الثالث من الركن المادى للجريبة لا يقتصر على علم توقيع المهندس على الرسومات فقط ، بل يشمل كذلك اية تعديلات في تلك الرسومات المقدمة إنتاء • وتنص اللائحة التنفيذية للتأنون في حال الصدح على أن : • يقدم طلب الترخيص في ادخال التعديل أو النفيد الجومري في الرسومات المتمدة ، والذي يسس من الناحية الممارية أو الانشائية أو يؤثر في جوهر التصديم أو يغير من أوجه الاستحمال موقعا عليه من الطالب ، ومرية به رسم كلات صور لتفاصليل الأجزاء المطلوب تعديلها معملولها وانشائية بمقيل بمقيلس رسم لا يقل عن ١ : • ٥ •

⁽٢٦) المادة ٥١ من اللائحة مستبدلة بالقرار الوزاري ١٩٩٣/٧٨ •

⁽٢٧) راجم النشرة التشريعية العدد الثالث (مارس سنة ١٩٧٨) ص ١٥٣٩ •

(١١٤) الركن المعنوى للجريمة :

قلنا أن الفقه يعوف الركن المعنوى للجريعة بوجه عام بأن يكون النشاط الجنائي الذي يعمدر عن الجاني ، ويتخذ مظهرا خارجيا ، ويتدخل من أجله القانون بتقرير العقاب ، قد صدر عن ارادة آئمة ، أى نتيجة خطا يسند لمرتكبه ، أى عن قصد جنائي ،

وقلنا أن الفقه يعرف القصد الجنائي بأنه تمدد ارتكاب الجريمة كمسا عرفها القانون ، أى توجيه الارادة لاحداث أمر يعاقب عليه القانون عن عام بالفعل ، ومع العلم بتحريمه قانونا • فهو يتكون من عنصرين : الأول : ارادة المفعل المكون للجريمة عن علم بحقيقت • والثانى : العلم بأن القانون يحرم الفعل المعمل ويساقب عليه • وتوافر العنصرين لازم لوجود القصد الجنائي ، غير أن المعتمر الشسائي مفترض في حق الفاعل ، فلا يقبل منه الاعتسادار بجهال القانون (١٨) .

وبتطبيق هلم القاعدة على جريبة عدم توقيع مهندس على الرسسومات نجد أن القسد الجنائي مفترض في تلك الجريسة * ذلك أن المشرع وأن لم ينص صراحة على المسئولية المفترضة في حده الجريبة في المسادة ٢/٥ من قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ ، الا أن ذلك يستخلص عن طريق استقراء تصوص القانون * فقد افترض المسرع توانر القصد الجنائي في هذه الجريبة من من حويم المسرع توانر القصد الجنائي المام ، ولا يستلزم توافر القصد الجنائي الحام ، ولا يستلزم توافر القصد الجنائي الحاص لتحقق أركان

(110) العقوبة المقررة للجريمة :

يعرف الفقه المقربة (Peine) بوجه عام بانها الجزاء (Sanction) الذي يفرضه القانون لمصلحة الهيئة الاجتماعيــة على كل من يثبت ارتكابه جريمة(٢٠) •

⁽۲۸) راجع الزيد من التأسيل والتفصيل البند ٦٥ ص ١٦٣ ٠

⁽٢٩) راجع المزيد من التأصيل والتفصيل البند ٦٨ ص ١٦٧ ٠

الاجتماعية فى المسادتين ١/٢٢ من قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ مستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ وهو.المقوبة الاصلية ، والمسادة ١/٢٢ مكروا مستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ وهو العقوبة التكميليةر٣٠ .

فتنص الحبادة ۱/۲۳ من قانون المبانى الحال ۱۹۷٦/۱۰۹ مستبدلة بالقانون ۱۹۹۲/۲۰ على العقوبة الإصلية بقرلها :

كسا تنص المسادة ١/٢٧ مكروا من قانون المباني الحاق ٩٩٧٦/١٠٦ مستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على العقوبة التكميلية بتولها :

و يجب الحكم فضلا عن المقوبات المقررة فى هـذا القانون بازالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بها يجعلها منفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيـــذا له ، وذلك فيما لم يصـــدر بشأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينيبه بالإزالة أو التصحيح » .

ويبين من هاتين المادتين الآتي :

ا ــ أن العقوبة الأصلية المتررة للجريبة التسامة هي الحبس والفرامة أو احداهما • والحبس حدد الأدنى يوما واحدا وحدد الأقمى ثلاث سسنوات طبقا للقواعد المامة (المادة ١/١٨ عقوبات) • والفرامة نسبية لا تجاوز قيمة الأعمال أو مواد البناء المتمامل فيها بحسب الأحوال أو باحدى هاتين المقوبتين •

⁽٣٠) راجع تطرر المقربة الإصلية القررة للجريسة (Peine principale) على امتداد قرن من الزمان ، منذ الإمر العالى الصادر في ٣٦ اغسطس ١٨٨٦ حتى القانون ١٩٨٤/٥٤ الذي نظم قواعد التصالح في جرائم المبائي ، حيث تعرجت عتربة الفرامة من خسسة قروش في الأمر العالى المذكر دحن وصلت الى خسبين الف جنيه في القانون ١٩٨٣/٣ قبل الغائه _ راجع المبل ١٨٤ مي ١٣٠٧ .

توقيع مهندس على الرسومات برومن ثم فلا يمكن تجريمه طبقا للقواعد العامة ﴿ المبادة ٤٧ عقوبات ﴾ ، وعلى ذلك فان حدم الجريمة لا تقم الا تامة •

٢ ــ أن العقوبة التكهيلية الوجزئية المقررة زيادة على العقوبة الإصلية سرحيث وجه المشرع المطالب في القريرها الى القاضي فالزمه في جميع الأحوال بالحكم على الجاني بها ــ فهي الزام باستكمال توقيع المهندس على الرسومات المخالفة أو أية تمديلات فيها بما يجملها متفقة مع أحكام القانون •

(١١٦) القواعد الخاصة بالتصالح:

- ٠ إ ـ الأحكام الستحدثة للتصالح :

تنص المسادة ٣ من القانون ١٩٨٣/٣٠ المدل لتسانون المبانى ١٩٠٦/ ١٩٧٦ و مستبدئة بالقانون ١٩٨٤/٥٤ على أنه :

 د 1 _ يجوز لكل من ارتكب مخالفة لإحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧١ أو لاتحته التنفيذية أو القرارات المنفقة له _ قبل العبل بهذا القانون
 أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة ، خلال مهلة تنتهى في ٧ يونية
 سنة ١٩٥٥ ، لوقف الإجراءات التي اتففت أو تتخذ ضده ٠

٢ ـ وفي هذه الحالة تقف هذه الإجراءات إلى أن تتم معاينة الأعسال موضوع المخالفة ، يعمرفة اللجنة المتصوص عليها في المسادة ١٦ من القانون عرقم ١٠٠ اسنة ١٩٧٦ في هذه لا تجاوز شهرا ، فاذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح والمعتذكات ، أو تتضمن خروجا عسلى خطر المنظم ، أو لقيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٨٨ لسسنة ١٩٨٨ ، وجب عرض الأمر على المحافظ لاصسدار قرار الازالة أو التصحيح وفقا لحسرة من ذلك القانون .

٣ ـ وتكون العقوبة في جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى :

١٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخسالفة لا تجاوز ٢٠ ألف
 حنه ٠

٢٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٥٠ ألف
 حينه ٠

 ٥٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠٠ ألف جنيه ٠

٧٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة لمما زاد على ذلك •

٤ - وتعفى جميع الأعمال المخالفة التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف
 جنبه من الغرامة المقررة في هذه المواد •

وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحساكم ،
 ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائى * ويوقف نظر الدعاوى المنظورة بعكم
 القانون للمدة الشار اليها في الفقرين الأولى والثانية •

آ -- وتؤول حصيلة الغرامة المنصوص عليها في هذه المادة الى
 حساب تبويل مشروعات الإسكان الاقتصادي بالمنافظة ، وتخصص للصرف
 منها على أغراضه • كما يخصص جانب منها لكافاة اللجان الفنية طبقا لما
 تجدده اللائحة التنفذمة •

٧ ــ وتسرى أحكام هذه المــادة على جميع مدن الجمهورية والقرى التى يصدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان بتطبيق القـــانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ عليها ، وذلك فيما عدا المناطق والأحياء التى يصدر بتحديدها قرار من الوزير المختص، خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا المقانون ١٠

ويلاحظ على هذه المادة انها مستحدقة بعمولة اللجنسة الشعركة من لجنة الاسكان والمرافق العامة والتعبير ، والشئون الدستورية والتشريعية ومكتب لجنة الحكم المحل والتنظيمات الشعبية ، حيث لم يكن يتضمنها مشروع القانون المقدم من الحكومة ، وقد بينت مناقسة مجلس الشمب الاسباب التي دعت اللجنة المستركة الى استحداث هذه المحادة ، وأهمها المهابة الإحوال الساذة التي نجمت عن تطبيق احكام القانون المهرب على أيدى كبار الملاك المقامرين الذين يرتفعون بالعمارات الشماهة المخالفة ، ولكن كانت لهذا الشعديد آثارا جانبية صبية ادت الى وقوع الظام على المكتبرين صفار الملاك الذين يقومون ببناه بيتا صغيرا متواضعا لا تصلى تكلفته من صفار الملاك الذين يقومون ببناه بيتا صغيرا متواضعا لا تصلى تكلفته طلقية الى المقربة الفرامة المشابة المناقعة المخالفة) ولكن المقديد الأدنى لمقوبة الفرامة المشهدة (٣) و (٣٧) .

⁽۱۳) واجع الدعى الكامل لمناشحة حجلس الشعبي الخصروع القانون ۱۹۸۳/۲۰۰ المهمل الخانون الجيابي الخال ۱۰۰۱/۱۳۰۱ ، يسمد المادة الدائة المستحدثة ، يفسوسي القداد الخاصة بالتصافح، ذلك لأصبيعا في القاء الفصوء على المادة المشاورة قبل تصبيطها بالقانون كاو/۱۹۸۸ (واجع مضيفة مجلس القسيب بجلسة ۱۹۸۳/۲۰۱ سر و (۱۲) من ۱۱۸ من هذا الكتاب) *

⁽٣٣) راجع النص الكامل لتقرير اللجنة المستركة من لجنتي الاسكان والمرافق العامة والتعديد ، والمستورية والتشريعية ، ومكتب لجنة الحكم الحسل والتعظيمات اللحسبية ، بعدمد لمادة الثالثة المستحدة ، بخصوص القواعد الحاسة بالتصالح ، وذلك الأصبية في الثان الحسورة على الماذة المذكررة قبل تعديلها بالقانون كام ١٩٨١ – صد (٤) صرفحاً من طدا الكتاب ،

ويبين من استقراء نص حقم المادة قبل وبعد التعديل الوارد عليه . أن القانون ١٩٨٤/٥٤ قد استحدث ثلاثة أحكام هي :

١ - تعسد عبل الفقرة الأولى عن المسادة بعصب وص السريان الزماني للتصالح ، وذلك باستيدال عبارة ، مهلة تنتهى في ٧ يونية سنة ١٩٨٥ ، بعبارة ، مستة أشهر من تاريخ الصل بهذا القانون » ، وهذا يعنى مد المهلة التصريعية للتصالح التي كانت تنتهى خلال سنة شهور من تاريخ المصل بفذا القانون من ١٩٨٣/٦/٨ الى ١٩٨٣/١٢/٧ ، فأصبحت المهلة تنتهى في لا يونيو سنة ١٩٨٥ ، ثم ملت المهلة الى ٧ يونيو ١٩٨٧ بقانون التصالح الثالث ١٩٨٧/٩٠ .

٧ - تعديل الفقرة الثانية من المادة المذكورة بعصوص الشرط الثالث من شروط التصالح ، وذلك باستبدال عبارة « او لقيود الارتفاع المتررة في قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ، بعبارة « او مجازة للحد الأقمى للارتفاع المحدد قانونا مخالفات المبانى كان مقيدا بعدم مجاوزة الحد الأقمى للارتفاع المحدد قانونا المحددة في قانون البائي ميكن من الجائز التجاوز عن التجاوزات في الارتفاعات المحددة في قانون المبانى * أما بعد التعديل فقد أصبح التصالح في مخالفات المبانى خاضعا لمقيود الارتفاع المقررة في قانون المبائي التجاوزات في الارتفاعات المحددة في قانون المبائز التجاوز عن التجاوزات في الارتفاعات المحددة في قانون المبائي التجاوزات في الارتفاعات المحددة في قانون المبائي * المبائي * المحددة في قانون المبائي * المبائي * المبائي * المبائي * و قانون المبائي * و المبائي * و قانون أي في قانون المبائي * و قانون أي في قانون أي في قانون أي في في أي في في في أي في في في أي في قانون أي في في قانون أي في

٣ - اضافة فقرة جديدة للهادة هي الفقرة الرابعة التي استحدثت حكما جديدا يقفى بتقرير اعفاه جميع الأعمال المخالفة التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الفرامة(٣) .

٢ - معنى التصالح في الباني :

من التشريعات الجنائية الخاصة المتصوص فيها على التصالح القسائون 19۸٤/08 بمدل القانون ١٩٨٢/٣٠ المدل القانون المبائل ١٩٨٢/١٥ المدل المبائلة المسيالفة و ويلاحظ أن المبادة المنافقة السيالفة و ويلاحظ أن المبادة التمال جرى على صراحة الى كلمات الصلح أو التصالح أو المصالحة ، الا أن العمل جرى على اطلاق كلمة التصالح على عدم المبادة و ولمل الذي أدى الى ذلك مو ما ورد

⁽٣٣) رأجع المزيد من التأصيل والتقصيل البند ٧٢ ص ١٨٠٠

عند مناقشة أحكام مشروع القسانون ١٩٨٤/٥٤ في مجلس الشعب حيث اعتبرها بعض الأعضاء (مادة الصالحة) (٣٤) .

ويقصد بالتصسالح في قانون المبساني معنا خاصا يختلف عن معنى التصالح في غيره من التشريعات الجنائية الخاصة • فليس المقصود به التغاضى عن جريمة عن جريمة من التشريعات المنافي عن جريمة شكلة نظير مقابل معين • ففي جريمة عدم توقيع مهندس على الرسومات ، تكون هذه الرسومات قائمة على اسس هندسية صحيحة وملتزمة بالأصول الفنية والمواصغات القياسية المصرية المعول بهسا وقت اعداد الرسسومات والتعديلات وأن كل المخالفة الماصية هي أنها غير موقعة من مهندس تقامي متخصص • فاذا تم استكمال توقيع المهندس عساح الرسومات المخالفة أو أية تمديلات فيها اصبحت متفقة مع أسكام الغانون •

وتتعدد طبيعسة التصالح في قانون المبانى بانه تصالح اختيادى ليس فيه أى اجبار ، فيجوز للمخالف أن يتقدم أو لا يتقدم بطلب التصالح حسب مصلحته في ذلك ، عسل النحو الذي يجرى به نص المادة ١/٣ من المادة ١/٣٠ من المادة ١/٣٠ من المادة ١/٣٠ من المادة ١/٣٠ من المقانون ١/٩٨٤/٥٠ سواه قبل أو بعد التعديل بالقانون ٤٥/١٩٨٤ منواه قبل لا يحقق من المنهم أن تقديم طلب وقف الاجراءات وسلوك طريق التصالح لا يحقق صالحه بل يضرر به ، تأسيسا على أنه لم يرتكب الجريمة أصلا وبالتالي تنتفى التهمة في حقه ويستحق البراءة وفي هذه الحالة أوجبت محكمة المنقض على محكمسة المرفسوع استظهار الركن المادى للجريمة لمرفة الجماني المقيقي(٣٥) .

ويلاحظ أنه بالرغم من أن طبيعاة التصالح في قانون المباني أنه
المتياريا وليس اجباريا ، فيجوز للمخالف أن يتقدم أو لا يتقامم بطلب
التصالح حسب مصلحته في ذلك - كما قلنا - الا أن محكمة النقض قد
ذهبت في أحدث أحكام المباني الى استعمال الحق المقرر لها قانونا في شأن
حالات واجراءات الطمن في المواد الجنائية طبقا للمادة ٢/٣٥ من القاون القالون
المحمود المعامل على المحمود المتعانية المتهم على أساس
المتانون الأصلح للمتهم ، مفسحة له المجال لتطبيقه اذا تحققت موجباته أي
اذا تحققت شروط تطبيقه (٢٦) ،

⁽٣٤) راجع المزيد من التأصيل والتفصيل البند ٧٣ ص ١٨٦ وما بعدها •

⁽۳۰) تقض جنائی ۱۹۸۱/۶/۳۱ مجموعة محکمة التقض ۲۰ – ۲ – ۱۰۸ – ۱۰۸ • (۳۱) راجع المزيد من ۱۰۸ •

٣ ـ السريان الزماني للتصالح :.

قلنا أن الحسام الدنيا تهيت الى تطبيق السريان الزماني القانون التصالح تطبيقاً السماني القانون التصالح تطبيقاً السمادر بجلسة التصالح ١٩٨٤/٥ في الطمن ١٤٣٥/٥ فضائية ، والقاضي باعتبار أن قانون التصالح ١٩٨٤/٥ أصباح المتهم في حكم المادة ألخامسة من قانون المتوبات ، وينطبق على كافة الوقائم سواء السابقة أو اللاحقة عليه ، وسواء قدم أو يقدم طلب التصالح ، وإلى كان وصف المخالفة ما دامت أقل من مترة الاف جنيه ، وذلك لغانة أسياب:

الأول: أن المقرر قانونا أن القانون الأصلح للمتهم يسرى بأثر فورى •

والثاني: أن المادة ٣/١ و٤ من القانون ١٩٨٤/٥٤ تنص على أنه: « وتكون المقوبة في جميع الأحوال غرامة على الوجه التالى ٠٠٠ » « ونعفي جميع الأعمال المخالفة التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامات المترزة في حدم المادة » °

والثالث: أن المشرع لم يسمعنا بقانون آخر ينظم العلاقة فيما بعسه فترة انتهاء سريان قانون التصالح في ١٩٨٥/١٧/٥) -

وقلنا أن وجه الخطأ في ملحب المعاكم الدنيسا يتلخص في الرد عبلي الأسباب الثلاثة السالفة على النحو الآتي :

الأول: أنه أذا كان صحيحا أن القانون الأصلح للمتهم يسرى بأمر فورى على النحو الوارد بالمادة ١/٥ من قانون المقوبات بالا أن هالما السريان ينحسر على القوانين المؤقتة ، التي تتضمن فترة محددة لسريانها على النحو الوارد بالمادة ٥/٤ من قانون المقوبات والمادة ١/١ من قانون التصالح ١٩٨٤/٥٤ ٠

واثثاني : إن عبـــارتي الفقرتين ٣ و٤ من المادة الأولى من قانون التصالح جاءتا بصدد بيان حدود المقوبة المفررة ، في حين تسبقهما الفقرة الأولى من ذات المادة بصدد بيان الشروط الواجب توافرها ابتداءا في الواقعة المخالفة وأولها أن يكون وقوع المخالفة قبل الممل بقانون التصالح أي قبل يوم ١٩٨٣/٦/٨ ، بالاضافة الى باقى الشروط الأخرى وهي :

⁽٣٧) راجع الأحكام المذكورة من ١٩٣ هـ ١٣ -

١ - أَنْ تَكُونَ المَخَالَفَةُ مُؤْفَّةً طَيْفًا لِأَحْسَكُمُ قَانُونَ البَّسَالُيُّ آمُـ اللَّهِ الْمُسَالِي

١ – أن تكون المخالفة خطراً على الأرواح والمبتلكات ٠

٣ ـ ألا تتضمن المخالفة خروجاً على خطُّ التنظيم "٠

إلا تتقممن المخالفة خروجا على ثيود الارتضاع المتروة في قُانَونَ"
 الطيران المدنى •

 ٥ ــ أن يقدم المخالف طلب التصالح خلال مهلة تنتهى في ٧ يونيتو ١٩٨٥ ، ثم مدت المهلة الى ٧ يونيو ١٩٨٧ بقانون التصالح التالث ٩٩/ ١٩٨٥ .

والثالث: ان عدم اسماف الشرع بقانون آخر ينظم العلاقة بعد فترة انتهاء مريان قانون التصالح الثاني في ١٩٨٥/٦/٧ يعد مبررا لعطبيق القانون تطبية خاطئا ، ثم أن حكم التقض السائف لا يحد تسندا الها المبلق ، لأن محكمة النقض لم تقطع بتطبيق قانون التصالح على الواقعة علمروضة باعتباره قانون أصلح ، بل كل ما فعلتة هو أنها أقسحت المجال لتطبيقه إذا تحققت موجباته . كما قالت المحكمة . أي أذا تحققت مروطة تطبية هذا تحققت موجباته . كما قالت المحكمة . أي أذا تحققت مروطة تطبية ولا؟

ع - السريان المكانى للتصالح:

يين من المادة ٧/٣ من القانون ١٩٨٣/٣٠ المدل بالقسانون ٥٥/ ١٩٨٤ أن القاعدة العامة في السريان المكاني للتصالح هي صريانه على جميع معن الجمهسورية ، أها مصريانه عبل القرى فيكون بقرار من الوثري المختص بالإسكان ، وهذا أمر طبيعي ، لأنه إذا كان قانون المساني الحال ٢٠١/ ١٩٧٢ لا يسرى أصلا على قرية معينة ، فلا يتصور تشوه جريمة مباني بتلك المقرية ، وبالتالي فلا حاجة لسريان القواعد الخاصة بالتصالح عليها .

ويستثنى هن القاعدة السابقة المناطق والأحياء التى يصدر بتحديدها قرار هن الوؤير المختص بالاسكان ، بناء على طلب المحافظ المختص ، خلال ثلاثة شهور من تاريخ المسل بقانون المبسانى الحال ١٩٧٦/١٠٦ في ١٩٧٦/٩٠٨ .

 ⁽٣٨) پشماركنا هذا الراى الاستاذ طارق صفى الدين عدير ثبابة البلدية بالاسسكندية (حينث) •

^{...} البندان ۷۷ و A من ۱۹۷ و ۲۱۹ •

ويلاحظ أن المادة ١/٣٩ و ٢ من قانون المساني الحال المصدل بالقانون المساني الحال المصدل على عواصم المحافظات والبلاد المعتبرة مدنا بالتطبيق لقانون الحكم المحل ويجوز لاسباب تاريخية أو ثقافية أن سياسية أو تحقيقاً لمرض قومي أو مصلحة اقتصادية أو مراعات لظروف المسران اعفاء مدينة أو قرية أو جهلة من تطبيق أحكام الباب الثاني من حسلط القانون أو لانحته التنفيذ أو المرادات المسادرة تنفيذ ال ، وذلك دون مساس بحقوق الغير .

ويستفاد من المادة الأخيرة ، أن القاعدة السامة هي مديان الباب الناني من قانون المباني الحلل ١٩٨٢/١٠ المدل بالقانون ١٩٨٣/٣٠ على جميع عواصم المحافظات والمدن والقرى ، الا القرى التي تستشى للاسماب المناورة ، بينما يستفاد من المادة الأولى أن القاعدة احسامة هي مديان المواعد الخاصة بالتصالح على جميع مدن الجمه سورية مدواء كانت عاصمة لمحافظة من عمده ، ولا تسرى عصلي الدى الا بقراد من الوزير المختصد بالإسكان و وخذا المكم الأخير هو الواجب التطبيق بخصوص المواعد الخاصة بالتصالح عملا بالقاعدة الأصولية التي تقضى بأن الحاص يفيد العام(٣٠)

و _ شروط التصالح :

تنص السادة ٣/١ و٢ من القانون ٤٥/٤٥٤ المدل للقسانون ٣٠/ ١٩٥٤ ما الهدل القسانون ٣٠/

و ... يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة
 ١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له ... قبل العمل بهذا القانون
 ... أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة ، خلال مهلة تنتهى في ٧ يونية
 ١٩٨٥ لوقف الإحوادات التي اتخفت أو تتخذ ضده ٠

٢ _ وفي عده المآلة تقف هذه الإجراءات الى أن تتم معاينة الأعسال موضوع المخالفة بعمرفة اللجنة المنصوص عليها في المسادة ١٦ من الفيانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧١، في هدة لا تجاوز شهرا ، فاذا تبين أنهسا تشكل خطرا على الأرواح والممتلكات ، أو تتضمن خروجا عسيلي خطر التنظيم ، أو لتيود الإرتفاع القررة في قانون الطيان المدني الصادر بالقسانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٦١ ، وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لاصدار قرار بالازالة أو التصحيم وفقا لحكم المهادة ١٦ من ذلك القانون » .

١٩٤ ص ١٩٤ على والتفصيل البند ٧٥ ص ١٩٤ .

ويبين من هاتين الفترتين أن شروط التصالح خمسة هي على التوالي :

١ ــ أن تكون المخالفة مؤثبة طبقــا الأحكام قانون البــاني الحـالى
 ١٩٧٦/١٠٦

ألا تشكل المخالفة خطرا على الأرواح والمتلكات •

٣ .. ألا تتضمن المخالفة خروجا على خط التُنظيم •

 إلا تتضمن المخالفة خروجا على قيود الارتفاع المتررة في قانون الطيران المدنى •

م أن يقدم المخالف طلب التصالح خلال مهلة تنتهى فى ٧ يونيــو
 ١٩٨٥ ، ثم مدت المهلة الى ٧ يونيو ١٩٨٧ بقانون التصــــالح الثالث ٩٩/
 ١٩٨٦ ، ١٠٠٠ . ٠

٣ - اجراءات التصالع:

يبين من المادة ١٦ من قانون المبانى الحمال ١٩٧٦/١٠٦ المستبدلة بالغانون ١٩٨٣/٣٠ أن اجراءات التصالح تشمل : تشكيل لجان التصالح واختصاص لجان التصالح والاختصاصات المخولة للمحافظ ٠

فتشكل بان التصالح بقرار من المحافظ المختص أو من ينيبه المحافظ في ذك وقد يصدر المحافظ قرارا بتشكيل لجنة واحدة للتصالح أو أكثر من بلغة حسب طروف كل محافظة وعدد مخالفات المباني الموجودة بها وعدد طلبات التصالح المقدمة اليها - ولجنة التصالح فنيية ثلاثية ، يشترط في أعضائها توافر ثلاثة شروط : ادول : أن يكونوا من المهندسين بالمهاديين والثاني : أن يكونوا من المهندسين غير العاملين بالجهة الادارية المختصة بشنون التنظيم في المحافظة المدينين فيها - والثالث: أن تكون لهم المختصة بشنون التنظيم في المحافظة المدينين فيها - والثالث: أن تكون لهم المحافزة والمدنى .

وتختص خِان التصالح بابدا، الرأى فى طلبات التصالح التى تعرض عليها • وهذا الرأى استشارى لا يلزم المحافظ ، الذى يملك الأخذ أو عدم الأخذ به •

والاختصاصات المتحولة للمحافقة لا تخرج عن فرضين : اما اصدار القرار بالموافقة على قبول التصالح ، وذلك في حالة الموافقة على الرأى المبدى

⁽٤٠) راجع المريد من التأصيل والتفصيل البند ٧٦ ص ١٩٦٠ •

من لجان التصالح بقبول التصالح عن المخالفة المعروضة و واما اصدار القرار السبب بازالة أو تصحيح الأعمال المخالفة الوتوفة بالطريق الادارى ، خلال ١٥ يوما على الاكتر من تاريخ اعلان قرار وقف الأعمال المتصوص عليها في المسادة ١٥ من قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠ المستبدلة با قسانون ٣٠/١ ١٩٩٣ وذلك في حالة المرافقة على الرأى المبدى من لجان التصالح بمسلم قبول التصالح عن المخالفة المعروضة (١٤) .

٧ ـ احكام التصالح:

يبين من المادة ٣/٣ وغ وه و٦ من القسانون ١٩٨٣/٣٠ المستبدلة بالقانون ١٩٨٤/٥٤ أن الكلام عن أحكام التصالح يتطلب اكلام عن النقاط الآتية : الاختصاص النوعي والمحلي بنظر الجريمة ، وقف المعموى المنظورة إلمام المحكمة ، الحكم في المعوى الجنائية *

الاختصاص النوعي والمحل بنظر الدعوي :

ينعقد الاختصاص التوعي بنظر جريمة عسدم توقيع مهنده على الرسومات لمحكمة الجنع الجزئية _ محكمة جنع البلدية كما في القاهرة والاسكندرية _ وذلك بعد أن تحددت طبيعة الجريمة بالنظر الى جسامتها السبية طبقا للقواعد ألمامة بأنها من نوع الجنع (المادة ٢١٥ أ-ج)

وينعقد الاختصاص المحلى بنظر تلك الجريمة الأى من الأماكن النسائة الآية : المكان الذى وقمت فيه الجريمة أى محكمة الجنع الجزئية الواقسم في دائرتها المعالف ، أو المكان الذى يقيم فيسه المتهم ، أو المكان الذى يقيم فيسه للتهم ، أو المكان الذى يقبض فيه على المتهم طبقة للقواعد العامة (المادة ٢١٧ أ- ج) .

وقف الدعوى المنظورة أمام المحكمة :

بين من نص المادة ٣/٥ من القانون ١٩٨٣/٣٠ المستبدلة بالقانون ١٩٨٣/٥٤ المستبدلة بالقانون ١٩٨٤/٥٤ التقاضى ، سدواه المام محكمة الجنم المستانفة ، وذلك بشرط واحد هو الا يكون قد صدر في الدعوى الخاصة بعدم توفيد عميندس على الرسومات حكم نهاتي ،

⁽٤١) راجع المزيد من التأصيل والتفصيل البند AY ص ٣٢٩ •

ويتحدد نطاق الوقف هنا بأنه يشبل وقف الدعاوى المنظورة أمام المحكمة • ويقصد بالدعاوى المنظورة الدعاوى التي ما زالت في دور المرافعة، حتى ولو كانت محجوزة للحسكم ، أذ في هذه الحالة يتمين أعادة الدعـوي. للمرافعة ، طالما أن العبرة هي صدور حكم نهائي في الدعوى •

وتتحدد طبیعة الوقف هنا بانه وقف وجوبی بقوة القانون او بحكم القانون على النحو الذي جرى به نصى القانون ١٩٨٤/٥٤ ، باعتبار أن هذا القانون أصلح للمتهم اذ أنه ينشى، مركزا أو وضعا أصلح له من القسانون القديم ،

وتتحدد معة الوقف بالمدة الشدار اليها في الفترتين الأولى والثانية من المادة الثالثة من القانون ١٩٨٤/٥٠ المستبعلة بالقسانون ١٩٨٤/٥٠ والمدة الثالم اليسانون الفقرة الأولى خاصسة بالشرط الخامس من شروط التصالح وهو أن يقدم المخالف طلب التصالح خلال مهلة تنتهى في ٧ يونيو ١٩٨٥ - والمدة المشار اليها في الفقرة الثانية خاصسة بمعاينة الأعسال موضوع المخالف بمعرفة المبعنة المصوص عليها في المادة ١٦ من قانون الماني ١٩٧٦/٠٠ في معد لا تجاوز شهوا ٠

الحسكم في السعوى الجنائية :

يبين من المستبدلة ٣/٣ و٤ من القانون ١٩٨٣/٣٠ المستبدلة بالقسانون ١٩٨٤/٥٤ أن الحكم في الدعوى الجنائية لا يتعدى أربع حالات:

الأولى : أذا لم تتجاوز قيمة الأعمال المخالفة عشرة آلاف جنيه ، وقبل فيها النصالم ،

الثانية : اذا لم تتجاوز قيمة الأعمال المخسالفة عشرة آلاف جنيسه ، ورفض فيها التصالح *

الثالثة : (ذا جاوزت قيمة الأعمال المخالفة عشرة آلاف جنيه ، وقبل فيها التصالم .

الرابعة : اذا جاوزت قيمة الأعمال المخالفة عشرة آلاف جنيه ، ورفض فيها التصالح(٤٧) •

۲۳۲ ص ۲۳۲ ، التأصيل والتفصيل البند ۸٦ ص ۲۳۲ .

٨ - مفترحاتنا للتصالح:

بعد الاستمراض السالف للقواعد الخاصية بالتصالح ، تقترح على المشرع تقني الواقع الجارى على السريان المشرع تقنين الواقع الجارى على السريان المراد القالم القالم التصالح ، حتى يجد مذهب المحاكم الدنيا في التطبيق سنده المشريعي ، وذلك على النحو الآتي :

أ - الغاء صفة التاقيت عن القانون ١٩٨٤/٥٤ ، وذاك بحدف عبارة
 قبل العمل بهذا القانون ٣٠٠

٢ ــ الفاء شرط تقديم طلب التصالح الى الادارة المحلية المختصية ،
 وذلك بحدف عبارة د أن يقدم التصالح الى الوحدة المحلية المختصة ،

٣ ــ عدم تحديد مدة وقف الإجراءات بشهر ، وذلك بحدف عبسارة
 وفي هذه الحالة تقف خده الإجراءات ٠٠٠ مدة لا تجاوز شهرا ، ٠

3 ــ الفاء لجان التصالح الموقة التي أثبت العمل عدم جدواها ، وذلك يحدث عبارة و الى أن تتم معاينة الإعمال موضوع المخلفة بمعرفة اللجنية المتصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٧٦ ، ٠

مادة صياغة الفقرتين الأولى والثانية من المادة الثالثة من القانون
 سنة ۱۹۷۳ المدل لبعضي أحكام القصانون ۱۰٦ لسنة ۱۹۷۳ في
 شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء على النحو الآتى :

١ - كل من ارتكب مخالفة لإحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦
 آو الاضعته التنفيذية أو القرارات المنفذة الإستفادة من أحكام هذه المسادة ٠

٣ ــ وفى هذه الحالة يشترط الآتى: ١ ــ أن تكون المخالفة مؤثمة طبقا لأحكام قانون المبانى الحالفة خطرا الأحكام قانون المبانى الحال ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ٣ ــ الا تشكل المخالفة خطرا على الأرواح والمبتلكات ٣ ٣ ــ ألا تتضمن المخالفة خروجا على خط التنظيم ٠ ٤ ــ ألا تتضمن المخالفة خروجا على القيود المفررة فى قانون الطيران المدنى ترقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ١٩٣٤) ٠

⁽٤٣) راجع المزيد من التأصيل والتخصيل البند ٩٤ ص ٣٤٢ ٠

المبعث الثماني المرخصة علم تنفيذ الإعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين

(۱۱۷) تمهیسد:

ندرس في هذا المبحث جريمة عدم تنفيذ الأعمال الواردة بالرخصــة على مرحلتين ، وتشمل خطة الدراسة البنود الإتية :

تعريف الجريعة ، طبيعة الجريعة ، الركن الشرعى للجريعة ، الركن المادى للجريعة ، الركن المعنوى للجريعية ، العقوبة المقررة للجريعية ، القواعد الخاصة بالتصالح ، والتطبيقات الفعلية للجريعة .

(١١٨) تعريف الجريمة:

جرى قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ مجرى قانون العقوبات العام , فلم يعرف جريمة عدم تنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين(١) ٠

ويمكن تعريف الجريعة بانها الجريعة التي لا يتم فيها تنفيذ الأعمال الواودة بالرخصة على مرحلتين : اللوحلة الأولى : ويصرح فيها بتنفيذ أعمال الأساسيات حتى منسوب ارضية المدور الأرضى ، والمرحلة الثانية : ويصرح فيها باستكمال باقى الأعمال المرخص بها ، اذا النزم المرخص له بأحسكام المنانون ولائحته التنفيذية (الممادة ٦/١ مكروا من القانون ١٩٧٦/١٠٦)

(١١٩) طبيعة الجريمة:

ا خبيعة الجريعة بالنظر الى جسامتها النسبية :
 (من نوع الجنع) :

قلنا ان الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى جساحتها النسبية الى

١١) المزيد من التأصيل والتفصيل البند ٥ من ٣٣ ٠

⁽٢) الجريدة الرصمية العدد ٢٢ مكررا في ١٩٩٢/٧/١

تلائة أنواع هى: الجنايات والجنع والمخالفات (المادة ٩ عقوبات) • وضابط التفرقة بين هذه الانواع هو المقوبة الأصلية المفردة في القانون للجوبية • فاذا كان العقاب المقرر للجربية معا أنص عليه أنى المادة ١٠ عقوبات فهي جناية • وإذا كان العقاب مهما نعمي عليه في المادة ١١ عقسوبات فهي مطافة (٢) •

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة عدم تنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين ، نجد أن المقوبة الإصلية التي قررها القانون لتلك الجريمة حي عقد وبن الجبس والفرامة ، ومن ثم فتتحدد طبيعة الجريمة بانها جنعة راسادة ٢٢ من الفانون ١٩٩٢/٢٠ المستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٠) ،

٣ - طبيعة الجريعة بالنظر ال دكنها الشرعى: (مجرعة في تشريع خاص):

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر ألى ركنها الشرعى الى جرائم رنص عليها قانون المقوبات العام ١٩٣٧/٥٨ ، والى جرائم تنص عليها المتوبات الجنائية المناصة ، ذلك أن النصوص المقررة للجرائم والمقوبات انما ترد فى مواضع عديدة من التشريع ، فمنها ما نص عليه فى مجسوعة ظانون المقوبات ، ومنها ما نص عليه فى تشريعات خاصة تنظم موضوعات شتى تعليها الحاجات المتجددة للمجتمع (4) ،

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة عدم تنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين ، نبحد أن تع**بريمها ورد في تشريع خاص** ، هو القانون ١٠٠/ ١٩٨٣ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء المسدل بالقوانين ١٩٨٣/٣٠ و ١٩٩٢/٣٠ و ١٩٩٤/٥٤ و

٣ ـ طبيعة الجريعة بالنظر الى ركنها المادى : (ايجابية ـ وقتية ـ بسيطة) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المادى أى انفسل أو الامتناع الذي يعاقب عليه القانون الى سنة أنواع : جرائم ايجابية وجرائم

⁽٣) المزيد من التأصيل والتفصيل البند ٦ ص ٣٤ ٠

 ⁽٤) أحسبة التفرقة بن الجرائم الواددة في قانون المقوبات والجرائم الواددة في التشريعات
 طاسة البند ٨ ص ٣٦ ٠

صلبية ، جوائم وتتية وجوائم مستمرة ، جرائم بسيطة وجرائم اعتيادية ، وضابط المنفرقة بين النوعين الأول والنائي هو مظهر نشاط الجاني الماقب عليه ، وضابط التفرقة بين النوعين الثالث والرابع هو توقيت نشاط الجاني الواستمراره ، وضابط التفرقة بين النوعين الخامس والسادس هو وحدم الواستمراره ، وضابط التفرقة بين النوعين الخامس والسادس هو وحدم الواستمرار نشاط الجاني 0) ،

وبتطبيق هذه القاعدة على جريعة عدم تنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين ، نجد أن هذه الجريعة اليحابية ، لأن نشاط الجاني فيها يتكون من فعل الجابي يتمثل في قيامه بعمل ينهى عنه القانون وهو عدم تنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين ، وذلك بأن يقوم بتنفيذ تلك الأعمال على مرحلة واحدة ، وليس على مرحلتين ،

كما نجد أن هذه الجريعة وقتية ، لأن نشاط الجانى فيها يحدث في وقت محدد وينتهى بمجرد ارتكابه وهو عدم تنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين ، وذلك بأن يقوم بتنفيذ تلك الأعمال على مرحلة واحسدة ، وليس على مرحلتين ، دون تدخل ارادة الجانى بعد ذلك تدخلا متنابعا على الجريعة النقض ح ويترتب عسلى ذلك كافة الآثار ، التحو الذي تحريب على الجريعة الوقتية بصفة عامة .

كذلك نجد أن مده الحريفة بسيطة ، لأن نشاط الجاني فيها يتكون من خمل واحد ، هر عدم تنفيذ الإعبال الواركة بالرخصة على موجلتين ، وذلك يتنفيذ تلك الإعبال على مرحلة واحدة ، وليس عملي مرحلتين ، وذلك دون أشكر اد .

عليمة الجريمة بالنظر إلى وكنها المعنوى :. (من الجرائم العمدية) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظن الى ركنها المعنوى الى جرائم عمدية وجرائم غير عمدية • وضابط التفرقة بين هذين النوعين هو قصسه • الجانى • فاذا كان نشاط الجانى متصدا أى يتطلب القانون فيه توافر القصه * الجنائى فالجريمة عمدية • وإذا كان نشاط الجانى غسير متصد أى لا يتطلب

 ⁽٥) ضابط التنزقة بن الأنواع السنة من الجرائم الإيجابية والسلبية ، والوقتية السنيرة ، والبسيطة والاعتبادية البند ٩ ص ٣٦ .

غير متعمد أى لا يتطلب القانون فيه توافر القصيمة الجنائي فالجريمة غمير عهدية(٢) *

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة عدم تنفيذ الأعمال الواددة بالرخصة على مرحلتين ، نبعد أن هذه المجريعة عهدية ، لأن نشاط الجانى فيها لا يتصور أن يتم عن طريق الحطأ غير المعدى بالإهمال أو عدم الاحتياط ، بل المتصور فيها أن يتم عن طريق العمد ، بتعمد عدم تنفيذ الأعمال الواددة بالرخصة على مرحلتين ، وذلك بأن يقوم يتنفيذ تلك الأعمال على مرحلة واحدة ، ونيسر على هرحلتين ، ونال بأن يقوم يتنفيذ تلك الأعمال على مرحلة واحدة ، ونيسر

ه _ طبيعة الجريعة بالنظر الى طبيعتها الخاصة : (من الجرائم العادية) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر ألى طبيعتها اتحاصة ألى جرائم القانون العام وجرائم عسسكرية ، وإلى جرائم عادية وجرائم سسياسية -وضابط التفرقة بين هذه الأنواع الأربعة هو الطبيعة الخاصة للجرائم(٧)

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة عدم تنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين ، نبعد أن هذه الجريمة من جوائم القانون العام ، لأن نشساط. الجانى فيهما ... ومو عدم تنفيذ الاعمال الواردة بالرخصسة على مرحلتين ... واقع من فرد من المدنيين اخلالا بنظام المجتمع ومصالح الافراد فيه ، ومجرمة في تشريع من التشريمات الحاصة المكملة لقانون العقوبات .

كما نبعد أن مند الجريعة من الجرائم العادية ، لأن نشاط الجاني فيها متجرد من كل عامل سياسي ، سواء في موضوعها أو البواعث التي تدفع الهو ارتكابها أو الأهداف التي ترمي لل تحقيقها .

٣ - طبيعة الجريعة بالنظر الى الحق المعتدى عليه : (من الجرائم المضرة بالصلحة العامة) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الو الحق المعتدى عايب الم جرائم مضرة بالصلحة العامة وجرائم مضرة بآحاد الناس • وضابط التغرقة

 ⁽١) داجع أهمية النفرقة بين الجرائم المسدية والجرائم غير العدية البند ١٠ ص ٣٠ .
 (٧) داجع أهمية الفرقة بين الجرائم المفرة بالمسلحة العامة والجرائم المفرة بـآ-اد النامير ١٦ مر ٣٠ .

يين هذين النوعين هو عمومية أو خصوصية الشرر ١٠ فاذا كان نشاط الجانى يضر بالمصلحة السامة اضرارا اظهر من اضراره بمسسلحة فرد أو أفراد يسينهم ، فالجريمة من الجرائم المضرة بالمصلحة العامة • واذا كان نشساط الجانى يضر بالمصلحة الخاصة لفرد أو أفراد بسينهم اظهر من اضراره بالمصلحة العامة ، فالجريبة من الجرائم المضرة بآحاد الناس(٨) •

وبتطبيق هذه القاعدة على جريعة عدم تنفيذ الأعدال الواردة بالرخصة على مرحلتين ، نجد أن هذه الجريعة هن المجولة المفتحة بالمستعقة المعلقة ، لأن اشعال الجانى فيها وهو عدم تنفيذ تلك الأعدال على مرحلتين يضر بالمسلحة الخاصية بفرد بعينه ، لأن صدأة الشرط المستحدث يممل على سرعة تشف المشروعات الوهمية وتمريعا أمام الناس ، فين لم ينفذ أرجلة الأولى من الترخيص ، يكون غسير جاد ويتكشف أمره مبكرا ، قبل أن يتمكن من امتصاص دماء الناس والهرب باموالهم *

(١٢٠) الركن الشرعي للجريمة :

يعرف الفته الركن الشرعى للجريمة بوجه عام ، بوجود نص فى التعانون يبين الفمل المكون للجريمة ، والمقوبة التى تفرض عسلى مرتكب الفيل • وأن يكون هذا النص نافذ المفعول فى وقت ارتكاب الفعل ، ساريا على مكان وقوعه ، وعلى شخص مرتكبه(٩) •

وتنص المادة ١٩٧٦ و مكررا من قانون المبائى ١٩٧٦/١٠٦ ، مضافة ياتقانون ١٩٩٣/٢٥ على آنه :

د (١) يكون الترخيص بتنفيذ الإعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين:
 المرحلة الأولى: ويصرح فيها بتنفيذ أعمال الأساسات حتى منسوب
 أرضية الدور الأرضى *

المرحلة الثانية : ويصرح باستكمال باقى الأعمال المرخص بها ، اذا التزم المرخص بأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

(٢) وتنظم اللائحة التنفيذية قواعد منح تراخيص البناء » *

وتنص المادة ٥٦ من اللائحة التثغيذية لقانون المبساني ، المستبغلة

⁽A) راجع الزيد من التأصيل والتفصيل البند ١٢ ص ٣٠٠ ·

⁽٩) راجع الزيد من التأصيل والتفصيل البند ١٤ ص ٣٧٠

بقرار وزارة الاسكان ١٩٩٣/٧٨ عل أنه :

« يكون الترخيص بتنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين ؟

المرحلة الأولى : ويصرح فيها بتنفيذ أعبال الأساسات حتى منسسوب أرضية المور الأرضى *

المرحلة الثانية : وتشتمل على خطوتين د

الحطوة الأولى: ويصرح فيها باستكمال الأعمال للرخص بهما ، حتم منسوب أوضية العور الأول المتكرر ، اذا التزم للرخص له باحكام القانون. ولائحته التنفيذية فيما صرح له بتنفيذه من أعمال في المرحلة الأولى *

الخطوة الثانية : يصرح فيها باسستكماله ياقى الأعسال الورادة بالرخصة، ، اذا ما تبين من الماينة مطابقة الأعمال التي تم تنفيذها لأحكام القانون ولائحته التنفيذية وشروط الرخصة -

وللوحدة المعلية بناء على طلب صـــاحب الشان ، أن تقسم المشروع ـ وفقا لطبيعته وظروف تمويله ـ الى أجزاء متكاملة ، وحـــدر ترخيصر بالنسبة لكل جزء على حده وفقا للأحكام المتقدمة ، يعـــه سداد الرســوم الخاصة بالترخيص عن كامل المشروع ،

ويصدر الترخيص وفقا لأحه النموذجين المرافقين لهــذا القرار حسبه الأحــوال • • • • • • • • • • • •

ويتولى المهندس المختص المرور عسلى موقع البنساء ، فاذا تبين له أور المرخص له نقذ أعمال المرحلة الأولى ، طبعا الاستراطات ورسومات الرخصة البني دلك في دفتر الأحوال و ويجب أن تصدر الموافقة على تنفيذ أعمالا المرحلة التالية ، خلال ثلاثة أسابيع من تازيخ قيام صاحب الشان بالاخطار عن تمام استكمال أعمال المرحلة السابقة عليها ، أو من تاريخ مرور المهندس أيهما أقرب ، ويسلم صساحب الشان ايصالا بتاريخ تقسديمه الاخطار المنوعة ه

ومع مراعاة الأحكام والمواعيد التي تحددها هاتان المادتان ، يتعين

على الوحدة المتحلية المختصة متابعة استكمال المبانى المرخص بها فى المعة المحددة بالترخيص ، وأن تنبه على ذوى الشأن بكتاب موصى عليسه بعلم الوصول فور انقضاء هذه المدة ، يضرورة استكمال الأعمال خلال المدة التي تعددها ، بما لا يجاوز سنة من تاريخ التنبيه » ،

ويبين من مدين النصين أن جريعة عدم تنفيذ الأعمال الواودة بالرخصة عسل موحلتين هي جريعة مستحدثة بقانون المساني المدل ١٩٩٧/٢٠ . حيث لم يسبق النص على مسانه الجريعة في أي قانون من قوانين المساني السانية ، وذلك على امتداد التطور التاريخي والتشريعي لجرائم المباني في مصر(١٠) .

ولم يبين تقرير اللجنة المُستركة أو الملاكرة الإيضاحية للقانون ٢٥/ ١٩٩٢ ، الحكمة التي دعت المُسرع الى استحداثه ، الأمر الذي دعا يعفى اللقة الى القول بأنه يتضم عن مطالعة النص أن المُسرع اتجه الى تقييد استخدام الترخيص عند تنفيذ الأعمال التي يضملها الترخيص ، وبانتالى فهو يقوم يتمقيد اجراءات استخراج الرخصة ، الأمر الذي يدفع المسديد من الملاك والقائمين باستثمار أموالهم في قطاع الإسكان الى الهررب بأموالهم من مذا التطاع الى غيره ، وبالتالى مديؤدى بلا شك الى زيادة المسكلة السكانية وزيادة البطالة لعدم استخدام الأبدى في قطاع الاسكان(١٠) ،

وترى انه لعل الحكمة من استحداث هده الجريعة هي حرص الأسرع على محمياً اسمول الشرع على حماية أموال ومفخرات الناس _ الذين يشقون في جمعاً _ من الرقوع في براثن النصحابين الذين يبيمون لناساس الوحم (Illusion) بالاعلان عن مشروعات أو مدن اسكان وحمية ، ويجمون المقامات والحلوات ، ثم يختفون أو يسافرون خارج البلاد ، ولذلك فان الجريعة المستحدثة تممل على كشفهم وتمريتهم أمام الناس ، فين لم ينفذ المرحلة الأولى من الترخيص، يكون غير جاد وينكشف أمره مبكرا ، قبسل أن يتمكن من امتصاص دماء الليس والهرب بأمرالهم .

(۱۲۱) الركن المادي للجريمة:

قلنا ان الفقه يعرف الركن المادى للجريمة بوجه عام بأنه النشاطأ

⁽۱۰) راجع البنود ۱۳ 🗕 ۲۳ ص ۳۹ - ۵۹ -

⁽١١) الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق بند ١ ص ٣ ٠

الذي يصدر عن الجاني ، متخذا مظهرا خارجيا ، يتدخل من أجاء القيسانون يتقرير المقاب(١٢) .

وبتطبيق هذا التعريف لبعد أن الوكن المادئ في جريعة علم تنفيذ الاعمال الواودة على مرحلتين ، يتكون من عثمرين : العثمر الاول : هسو معدور الترخيص بتنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين ، والعثمر الثاني مو مخالفة الترخيص بتنفيذ الأعمال الواردة بالرخصسة على نحو مخالف وصوف نتناول شرح هذين المتصرين على التوالى شرو

العنصر الأول : صدور الترخيص بتنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين :

تنص المسادة ١/٦ مكروا من قانون المبانى ١٩٧٦/١٠٠ ، مضـــانة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على أنه :

يكون الترخيص بتنفيذ الأعال الواردة بالرخصة على مرحلتين :
 المرحلة الأولى : ويصرح فيها بتنفيذ الأعمال المرخص بها ، حتى منسوب أرضية اندور الأرضى ،

المرحلة الثانية : ويصرح باستكمال باقى الأعمال المرخص بها ، إذا التزم المرخص بأحكام القانون ولائحته التنفيذية » .

وبين من صـنم المفترة أن العنص الاول من العنصرين المكونين للركن المادى للجريمة ، هو وجوب قيام المرخص نه بنقية الاعمال المرخص بها على هوحلتين ، حيث تقوم الوحدة المحلية _ بناء على طلب صاحب الشان حا بتقسيم الممروع وفقا لطبيعته الى مرحلتين متكاملتين ، ويصدر الترخيص بالنسبة لكل مرحدة على حده ، بعد سداد الرصوم الخاصة بالترخيص عن كالمل المروع .

وتشمل المرحلة الأولى التصريح للمرخص له بتنفيذ أعمال الأساسات الخاصة بالبناء ، وذلك حتى منسوب أرضية الدور الأرضى .

وتشميل المرحاة النائية التصريح للمرخص له باستكمال أعمال البناء . وذلك على خطوتين • الخطوة الأولى ويصرح فيها باستكمال الأعمال المرخص بها حتى منسوب أرضية الدور الأول المتكرر ، بشرطأن يلتزم المرخص له

⁽١٢) راجع الزيد من التأسيل والتقسيل البند ٦٥ ص ٥٧ -

باحكام القانون ولائحته التنفيذية فيما صرح له 'بتنفيذه من أعمال المرحلة الأولى • والخطوة الثانية ويصرح فيها باسمستكمال باقى الإعمسال الواردة بالرحصة ، يشرط أن يتبين من الماينة التي يقوم بهسا الهنسس المختص بالوحدة المحلية المختصة عند الرور على موقع البناء ، مطابقة الإعمال التي تم تنفيذه لاحكام القانون ولائحته التنفيذية وشروط الرخصسة الثمانية السانى تفصيلها(١٧) (المدادة ٥٦ من الملائحة التنفيذية لقانون المسانى المستبدلة يقرار وزارة الاسكان ١٩٩٣/١٨) .

العنصر الثاني : تنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على نحو مخالف :

تنص المادة ١/٦ مكروا من قانون البائي ١٩٧٦/١٠٦ ، مضمانة بالتانون ١٩٩٢/٢٥ على آنه :

« يكون الترخيص بتنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين : ·

المرحلة الأولى: ويصرح فيها بتنفيذ الأعمــــال المرخص بهــا ، حتى منسوب أرضية الدور الأرضى ·

المرحلة الثانية : ويصرح باستكمال باقى الأعمال المرخص بها ، اذا التزم المرخص بأحكام القانون والأحته التنفيذية » •

ويبين من هذه الفقرة أن العنصر الثنافي من المنصرين المكونين للركن المادي للجريمة ، هو معالفة الترخيص بتنفيذ الاعمال الواودة بالرخصة هل شعو معالفة مثل تجاوز المرخص له أنساء تنفيذه أعمال الاساسات الخاصة بالبناء منسوب أرضية المدور الارضي ، ومثل قيام المرخص له بتنفيذ الاعمال المرخص بها على مرحلة واحدة بدلا من مرحلتين ، ومثل عدم مطابقة الاعمال الرخص له بتنفيذها الأحكام القانون ولائحته التنفيسذية وشروط الرخصة النبائية السالف تفصيلها (١٤) .

(۱۲۲) الركن المعنوى للجريمة :

قلنا ان الفقه يعرف الركن المعنوى للجريمة بوجه عام بأن يكون النشاط الجنائي الذي يصدر عن الجاني ، ويتخد مظهرا خارجيا ، ويتدخل

⁽¹²⁾ راجع الشروط الثمانية للترخيص البنود 21 ــ 28 ص 97 ــ 109 •

⁽١٣) راجع الشروط الثمانية للترخيص البنود ٤١ ــ ٤٨ ص ٩٦ ــ ١٠٩ •

من أجله القانون بتقرير المقاب : قد صندر عن ارادة آئية ، أي نتيجة خطأ يستد ارتكبه ، أي عن قصه جنائي •

وقلنا أن اللغقة يعرف القصد الجنائي بأنه تعبد ارتكاب الجريعة كما عرفها القانون ، أى توجيه الارادة لاحداث أمر يعاقب عليه القانون عن علم بالفعل ، ومع العلم بتحريمه قانونا * فهـــو يتكون من عنصرين : الأول : الراحة الفعل المكون للجريمة عن علم بحقيقته * والثاني : العلم بأن القانون يعرم الفعل ويعاقب عليه * وتوافر العنصرين لازم لوجود القصد الجنائي ، غير أن العنصر التاني مفترض في حق القاعل ، فلا يقبل منه الاعتدار بجهل القانون(١٥) *

ويتطبيق هذه القاعدة على جريمة عدم تنفيذ الإعبال الواردة بالرحصة على مرحلتين ، نجــد أن القصد الجنائي هفترض في هذه الجبيعة ، ذلك أن الشرع وان لم يتمن صراحة على المسئولية المفترضسة في تلك الجريمة في المسئولة المفترة تمكررا من قانون المباني الحالى ١٩٧٦/١٠ ، الا أن ذلك يستخلص عن طريق استقراء أن المنوس المشرح توافر القصسيد الجنائي في جريمة عدم تنفيذ الإعبال الواردة بالرحصة على مرحلتيني و فهنا يفترض المشرح توافر القصد يفترض المشرع توافر القصد يفترض المشرع توافر القصد الجنائي العام ، ولا يستلزم توافر القصد الجرائي الحاسم ، ولا يستلزم توافر القصد الجرائي الخالى الحاسم ، ولا يستلزم توافر القصد الجرائية المحاسم ، ولا يستلزم توافر القصد الجرائية المحاسم ، ولا يستلزم توافر القصد المرابعة ...

(117) (147) العقوبة المقررة للجريمة - احالة (117)

(175) القواعد الخاصة بالتضالخ ـ احالة(١٠٠):

⁽١٥) راجع الزيد من التأصيل والتفصيل البند ٦٥ ص ١٦٣٠٠

⁽١٦) راجع الشرح بعزيد من التأصيل والتفصيل البند ١٧ ص ١٦٧٠٠

ـ راجع الشرح بمزيد من الايجاز البند ١١٥ ص ٢٣٨ ٠

⁽۱۷) راجع الشرح بعزيد من التأميل والتقصيل البند ۷۱ ص ۱۷۹ •

⁻ راجع الشرح بمزيد من الايجاز البند ١١٦ ص ٣٤٠٠٠

المبعث الثالث جريمة مخالفة الرسومات السابق تقديمها

(١٢٥) تمهيـــد:

ندرس في هذا المبحث جريبة مخالفة الرسومات السابق تقديمها • وتشمل خطة الدراسة البنود الآتية :

تعريف الجريمة ، طبيعة الجريمة ، الركن الشرعى للجريمية ، الركن المسادى للجريمسة ، الركن المعنوى للجريمة ، المقوبة المقررة للجريمة ، القواعد الخاصة بالتصالح ، التطبيقات العملية للجريمة .

(١٢٩) تعريف الجريمة:

جرى قانون المبانى الحال ١٩٧٦/١٠٦ مجرى قانون المقوبات العسام ت نام يعرف جريمة مخالفة الرسومات السابق تقديمها ، وذلك اكتفاء بالنصن الذي جرم الفعل ، ثم بيان العقوبة المقررة للجريمة(١) •

ويمكن تعريف جريمة مخالفة الرسومات السابق تقديمها بأنها الجريمة التي تواجه الحكم الخاص بطلبا تالترخيص بتعلية المبانى القديمة أو الجديدة ، حيث لا يلتزم الجانى بالرسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول ، لنهيكل الانشائى للمبنى وأساساته التي تسمع بالأعسال المطلوب الترخيص فيها ، ولو كانت قواعد الارتفاع تسمع بالتعلية المطلوبة (المادة ٢/٧ و١٩٨٣/ من القانون ١٩٨٣/٣٠) .

(١٢٧) طبيعة الجريمة:

السبية : المجاهة النسبية : (من نوع الجنع) :

قلنا أن الجرائم بصسفة عامة تنقسم بالنظر الى جسامتها النسبيه الى

⁽١) واجع الزيد من التأصيل والتفصيل البندره ص ٢٣

ثلاثة انواع هى : الجنايات والجنح والمخالفات (المسادة ٩ عقوبات) وضابط التفرقة بين هذه الأنواع هو العقوبة الأصلية المقررة في القانون للجريمة • فاذا كان العقاب المفرر للجريمة همما نص عليه في المسادة ١٣ عقوبات فهي مخالفة ٢١ •

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة مخالفة الرسومات السابق تقديمها ، نجد أن العقوبة الأصلية التى قررها القانون لتلك الجريمة هى عقوبة الحبس والغرامة ، ومن ثم فتتحدد طبيعة الجريمية بانها جمعة (المبادة ٢٢ من القانون ١٩٢٢/١٦ المستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥) .

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها الشرعى الى جرائم ينص عليها عنص عليها المروبات العام ١٩٣٧/٥٨ ، والى جرائم تنص عليها التشريعات الجنائية الخاصة ، ذلك أن النصوص القررة النجرائم والعقوبات انما ترد فى مواضع عديدة من التشريع ، فمنها ما نص عليه فى مجروعة قانون العقوبات ، ومنها ما ينص عليه فى تشريعات خاصة تنظم موضوعات تشيع المتجاهزاً ،

وبتطبیق هذه القاعدة علی جریمة مخالفة الرسومات السابق تقدیمها ، نجد أن تجریمها ورد فی تشریع خاص ، هو القانون ۱۹۸۳/۱۰۳ فی شان توجیه وتنظیم اعمـــال البنــاء الممدل بالقــــوانین ۱۹۸۳/۳۰ و۱۹۹۶ و۹۸۲/۹۳

٣ ـ طبيعة الجريعة بالنظر الى ركتها المادى: ١ ايجابية _ وقتية _ بسيطة):

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المسادى أى الفعل أو الامتناع الذي يعاقب عليه القانون الى سنة أنواع : جرائم ايجابية وجرائم سلبية ، جرائم وقتية وجرائم مستمرة ، جرائم بسيطة وجرائم اعتيادية .

⁽٢) المزيد من التأصيل والتفصيل البند ٦ ص ٢٤٠٠

 ⁽٣) أهبية التفرقة بن الجرائم الواردة في قانون المتوسات والجرائم الواردة في التشريمات الجنائية الحاصة البند ٨ ص ٣٦٠

وضابط التفرقة بين النوعين الأول والثاني هو مظهر نشاط الجاني المعاقب عليه • وضابط التفرقة بين النوعين الثالث والرابع هو توقيت نشاط الجاني أو استمراره • وضابط التفرقة بين النوعين الخامس والسادس همو وحدة أو تكرار نشاط إلجاني ٤٠ . •

و بتطبيق هذه القاعدة على جريبة مخالفة الرسومات السابق تقديمها ، نبد أن هذه الجوابي نبد أن هذه الجوابي نبد أن هذه الجوابي يتمثل أيجابي يتمثل في قيامه بعمل ينهى عنه القانون وهو عسده الالتزام بالرسومات الانسائية السابق تقديمها مسع الترخيص الأول للهيكل الانسائي للمبنى وأساساته ، وذلك في حسالة طلب الترخيص بتعلية المساني القديمة أو

كما نجد أن هذه الجريعة وقتية ، لأن نشاط الجانى فيها يحدث في وقت محدد وينتهى بنجرد ارتكابه وهو مخالفة الرسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول ، للهيكل الانشائي للبنى وأساناته ، وذلك في حالة طلب الترخيص بتعلية المباني القديمة أو الجديدة ، دون تدخسل اردة الجانى بعد لك تدخلا متنابعا على النحو الذي ذهبت اليه محكمسة النقش ، ويترتب على ذلك كافة الآثار القانونية التي تترتب على الجريمة الوقتية يصفة عامة ،

كذلك نجد أن مده الجويعة بسيطة ، لأن نشاط الجانى فيها يتكون من فعل واحد عمو مخالفة الرسومات الانشائية السابق تقديمها صع الترخيص الأول للهيكل الانشائى للمبنى واساساته ، وذلك فى حالة طلب الترخيص بتملية المبانى القديمة أو الجديدة ، وذلك دون تكرار .

ع طبيعة أغريعة بالنظر الى ركنها المعنوى : (من اغرائم العهدية) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المعنوى الى جرائم

عمدية وجرائم غير عمدية · وضابط التفرقة بين هذين النوعين هـــو قصـــد الجانى · فاذا كان نشاط الجانى متعمدا أى يتطلب القانون فيه توانر التصد

 ⁽٤) وأجع ضاحة التعرقة بين الإنواع السنسة من الجرائم الايجابية والسفيية ، الوقتية والمسنمرة ، البسيطة والاعتيادية البند ٩ ص ٣٦ ٠

الجنائي فالجريمة عبدية • واذا كان نشاط الجاني غمير متعبد أى لا يتطلب القانون فيه توافر القصد الجنائي فالجريمة غير عبدية(°) •

وبتطبيق هذه القاعدة على جريعة مخالفة الرسومات السابق تقديمها ،
تبد أن هذه الجريعة عهدية ، لأن نشاط الجانى فيها لا يتصور أن يتم عن
طريق المطاغير العمدى بالإحمال أو عدم الاحتياط ، بل المتصور فيها أن يتم
عن طريق المعد ، بتمعد عدم الالتزام بالرسومات الانشائية السابق تقديمها
مع الترخيص الأول للهيكل الانشائي للمبنى وأساساته ، وذلك في حالة
طلب الترخيص بتعلية المبانى القديمة أو الجديدة ،

و ... طبيعة الجريعة بالنظر الى طبيعتها الخاصة : (من الجرائم العادية) :

قلنا أن الجرائم بسنة عامة تنقسم بالنظر الى طبيعتها الخاصة الى جرائم كالقانون العسام وجرائم عسسكرية ، والى جرائم عادية وجرائم سياسية • وضابط التفرقة بين صده الأنواع الأربعة من الطبيعة الخاصة للجريمة(١) •

وبتطبيق هذه القاعدة على جريبة مخالفة الرسومات السابق تقديمها ، نبد أن مده الجريبة من جوائم القانون العام ، لأن نشاط الجانى فيها .. وهو عدم الالتزام بالرسومات الانشائية السابق تقديمها صع الترخيص بتملية للهيكل الانشائي للمبنى وأساساته ، وذلك في حالة طلب الترخيص بتملية المبنى القديمة أو الجديدة .. واقع من فرد من المدنين اخلالا بنظام المجتمع ومصالح الأفراد فيه ، ومجرما في تشريع من التشريعات الخاصة المكمنة المقانون المقوات .

كما نجد أن هذه الجريعة من الجوائم العادية ، لأن نشاط الجاني فيها متجرد من كل عامل سياسي سواء في موضوعها أو البواعث التي تدفع الى ارتكابها أو الأهداف ألتي ترمى الى تحقيقها *

٣ س طبيعة الجريعة بالنظر الى الحق المعتدى عليه : (من الجرائم المضرة بالصلحة العامة) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى الحق المعتدى عليه الى

⁽٥) راجع أهمية التفرقة بين الجرائم الصدية والجرائم غير العمدية البند ١٠ ص ٣٠٠. (١) راجع أهمية التفرقة بين جرائم القانون العام والجرائم المسكرية ، الجرائم العادية . والجرائم السياسية البند ١١ ص ٣٠٠ .

سورائم مضرة يالمصلحة العلمة وجرائم مضرة باحاد الناس • وضابط النفرقة -
ين هذين النوعين هو عمومية أو خصوصية الضرر • فلاا كان نشاط الجاني
يضر بالمصلحة العامة أضرادا أطهر من اضراره بمصلحة فرد أو افواد بعينهم
فالجريمة من الجرائم المضرة يالمصلحة العامة • وإذا كان نشاط الجاني يضر
بالمصلحة الماصة أفرد أو أفراد بعينهم اظهر من اضراره بالمصلحة المصامة
يالجريبة من الجرائم المضرة باحاد الناس (٢) •

وبتطبيق هذه القاعدة على جريبة مخالفة الرسومات السابق تقديمها ، نجد أن هذه الجريبة من الجوائم المضرة بالصلحة العامة ، لأن نشاط الجانى فيها وهو عدم الالتزام بالرسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الإول المهيكل الانشائي للمبنى وأساساته ، وذلك في حالة طلب الترخيص يتعلية المبانى القديمة أو الجديدة - هذا النشاط يضر بالمصلحة المامة الهير من اضراره بالمصلحة الخاصة بالجانى ، لأنه اذا حدثت تعلية المبنى على أسس غيد فنية ثم انهار ، فلن تتصر أضراره على الجانى وحده ، بل لا شك انها غيد فنية ثم انهار ، فلن تتصر أضراره على الجانى وحده ، بل لا شك انها غيد وتسيب عامة الناس في أرواحهم وأموالهم *

(١٢٨) الركن الشرعى للجريمة :

يعرف الفقه الركن الشرعى للجريمة بوجه عام بوجود نص في القانون يبني الفسل المكون للجريمة ، والمقوبة التي تفرض على مرتكب الفسل • وأن يكون هسنذا النص نافذ المعول في وقت ارتكاب الفعل ، ساريا على مكان وقوعه ، وعلى شخص مرتكبه(^م) •

ويرجع التطور التاريخي والتشريعي لجريبة مخالفة الرسومات السابق تقديمها الى القانون ١٩٤٨/٩٣ بشان تنظيم المباني حتى قانون المباني الحالي ٢٠١/٦٧٦ في شأن توجيب وتنظيم أعمال البناء ، وذلك في التفصييل الات:

التطور التاريخي والتشريعي للجريمة :

١ _ ق القانون ١٩٤٨/٩٣ بشان تنظيم المباني :

تنص المادة ٢/٢ من القانون ٩٣/١٩٤٨ بشأن تنظيم المباني على أنه:

 ⁽٧) راميم أهمية التفرقة بين بخليراثم المضرة بالمسلحة المامة والجرائم المضرة بآحاد الناسي
 البند ١٢ ص ٧٥٠٠

⁽٨) راجع للزيد من التأصيل والتفصيل البند ١٣ ص ٣٧ ٠

.. • قال يجوز ادخال أي تمديل أو تغيير على الرسومات المتمدة ، الا بعد موافقة السلطة القائمة على أعمال التنظيم » •

كما تنمى المادة ١٨ من ذات القانون على أنه :

و كل مخالفة لأحكام هذا القانون أو لاثحته التنفيذية يعاقب عليهما:
 بفرامة من مائة قرش ال ألف قرش • ويجب الحكم فيها فضما عن الفرامة
 بتصحيح أو استكمال أو هدم الأعمال المخالفة حسب الأحوال ١٠٥٠) •

ويبين من ماتين المادتين أن القانون ١٩٤٨/٩٣ يتضمن بداية التطور التاريخي والتشريعي لجريمة مخالفة الرسومات السابق تقديمها • وقد بدأ هذا التطور يحظر الشرع ادخال أي تعديل أو تغيير على الرسومات المتمدة ، الا يعسمه حصول صساحب الشان على موافقية السلطة القائمة على أعمال

٢ _ في القانون ١٩٥٤/٦٥٦ في شان تنظيم المباني :

تنص المادة ٣/٨ من القانون ١٩٥٤/٦٥٦ في شمان تنظيم المباني

« لا يجوز ادخال أى تعديل أو تفيير على الرسومات المتهدة ، الا بعد
 الحصول على موافقة السلطة القائمة على أعمال التنظيم »

كما تنص المادة ٣٠ من ذات القانون على أنه:

« كل مخالفة لأحكام هذا القانون أو القرارات المنفذة له ، يعاقب عليها بغرامة لا تقل عن مائة قرش ولا تزيد على ألف قرش ، ويجب الحكم فيها فضلا عن الفرامة بتصحيح أو استكمال أو هدم الأعمال المخالفة أو سداد الرسوم المستحقة عن الترخيص ، (۱۰) .

ويبين من هاتين المسادتين أن القسانون ١٩٥٤/٦٥٦ قد تابع التطور التاريخي والتشريعي الذي بدأه القانون ١٩٤٨/٩٣ ، فقد حظر المسرع ادخال

 ⁽٩) راجع جريدة الوقائع المصرية العدد ٩٠ في ١٩٤٨/٧/١ *

ــ راجع النشرة التشريعية العدد السليع (يوليو سنة ١٩٤٨) •

⁽١٠) راجع جريمة الوقائع المصرية العدد ٩٨ مكرر في ١٩٥٤/١٣/٩ •

^{..} راجع النشرة التشريعية العدد ١٢ (ديسمير سنة ١٩٥٤) ص ٣٦٩٠ م

ألى تعديل أو تغيير على الرسومات المتهدة ، الا بعد حصول صاحب الشان
 على موافقة السلطة القائمة على أعمال التنظيم -

٣ _ في القراد بالقانون ١٩٦٢/٤٥ في شان تنظيم الماني:

تنص المادة ٢/٨ من القرار الجمهوري بالقانون ١٩٦٣/٤٥ في شمان تنظيم المباني على أنه : `

« لا يجوز ادخال أى تعديل أو تغيير جوهرى فى الرسومات المتمدة يمس تخطيط البناء أو مطابقته لاشتراطات هذا القانون أو لانحته التنفيذية، الا بعد الحصول على ترخيص فى هذا التعديل من الجهة الادارية المختصـة يشتون التنظيم ، وذلك وفقا لما تبيته اللائحة التنفيذية » .

كما تنص المادة ١٦ من ذات القرار الجمهوري بالقانون على إنه :

د ١ ـ كل مخالفة لأحكام هذا القانون أو القرارات المنفنة له يماقب عليها بغرامة لا تقل عن خمسة جنيهات ولا تزيد على عشرين جنيها ، ويجب الحكم فيها ... فضلا عن الفرامة ... بتصحيح أو استكمال أو هدم الأعسال المخالفة ، فيما لم يصدر في شأنه قرار من اللجنة المحلية المشار اليها في المحافة (١٤) ،

٣ - كما يجب الحسكم بضعف الرسسوم المستحقة عن الترخيص فى الآحوال التي يكون فيها موضوع المخالفة هو القيام بالأعمال بدون ترخيص حكما يحكم بناء على طلب الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بتقسدم الرسومات المنصوص عليها فى القرارات المنفذة لهذا القانون فى الملحة التي يحددها الحكم • فاذا لم يقم المخالف بتقديمها فى المحة المحددة كان للجهة الادارية المذكورة اعدادها على نفقته نظير مقابل قدره ١/ من قيمة تكاليف الأعمال وبحد أدنى قدره خيسة جنيهات ، وتحصل هذه المصاريف بالطريق الادارى و١١/١) .

وبين من هاتني المادتين أن القرار بالقانون ١٩٦٢/٤٥ شأنه شأن التشريعين السابقين عليه ، قد حظر ادخال أي تعديل أو تفيير جوهري في الرسومات المتهدة بعس تخطيط المناه أو مطابقته الإشتراطات هذا القانون

⁽١١) راجع الجريدة الرسمية العدد ٣١ في ١٩٦٢/٢/٤ •

سراجع النشرة التشريعية العدد الأول (يتاير سنة ١٩٦٢) ص ٢٠٩٠ •

او لاتحته التنفيذية ، الا بعد حصول صاحب الشان على موافقة الجهة الادارية. المختصة بشنون التنظيم *

٤ _ في القانون ٢٠٠١/١٠٦ في شان توجيه وتنظيم اعمال البناء : تنص المادة ٧/٧ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ في شان توجيه وتنظيم اعمال البناء على أنه :

« ولا يجوزالموافقة صراحة أو ضمنا على طلبات الترخيص في التعلية . الا اذا كأن الهيكل الانشسائي للمبنى وأساساته تسمع بأحمال الاعسالم المطلوب الترخيص فيها - ويجب الالتزام في هذا الشأن بالرسسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول ، ولو كانت قواعد الارتفاع تسمع بالتعلية المطلوبة » «

كما تنص المادة ١/٣٢ من ذلك القانون مستبدة والقسانون ٢٥/٠

وقالت المذكرة الإيضاحية لقانون الباني الحالي :

وقد آكدت هذه المادة على حكم ليس له متيل بالقانون الحالى ، وأنه كانت تؤدى إليه قواعة المنطق والأصول الفنية ، إلا وهو عدم جواز الموافقة على صراحة أو ضمنا على طلبات الترخيص في التعلية ، الا اذا كأن الهيكل الانشائي للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوبة • وأوجبت الالتزام في هذا الشأن بالرسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الاولى ، دوز الاحتجاج بقواعات الارتفاع التي قد تسمح بالتعليسة الطلوبة فراً ال .

 ⁽۱۲) داجع الجريفة الرسمية العدد ۲۷ تابع في ۱۹۷۹/۱/۹ .
 دراجع النشرة التشريمية العدد التاسع و سيتمير سنة ۱۹۷۳ » مير ۱۹۲۰ »

ويبين من ماتين المادتين أن الحكم الوارد بها وأن كان ليس له مثيلم بالقان الخال (يقصد القانون ١٩٦٣/٤٥) - كما قالت المذكرة الإيضاحية لا ان هذا الانفراد ينصب على الحالة الخاصة بطلبات الترخيص بتعلية المانى القديمة أو الجديمة - أما فيما عدا ذلك ، فأن هذا الحكم تمتد جدوره الى القوانين ١٩٤٨/٤٥ على النحو الذي رأيناه مروم ما حسل المذكرة الإيضاحية الى ما أردفت به من القول : و وأن كانت تزدى اليه قواعد المنطق والإصول الفنية ،

(١٢٩) الركن المادي للجريمة:

قلنا أن الفقه يعرف الركن المادى للجريمة يوجه عام بأنه النشاط. الذى يصدر عن الجانى ، متخذا مظهرا خارجيا ، يتدخل من أجله القانون بتقرير المقابر١٣) .

وبتطبيق حسدا التعريف نجد أن الركن المادى في جريسة مخالفة. الرسومات السابق تقديمها يتكون من ثلاثة عناصر : المنصر الأول يتعلق بالفعل المحظور وهو مخالفة الرسومات الانشائية ، والعنصر الشائي يتعلق يموضوع الرسومات وهي الخاصسة بالهيكل الانسائي للمبنى واساساته السحابق تقديما مع الترخيص الأولى ، والعنصر الثالث يتعلق بمناسسبة المخالفة وهي طلبات الترخيص في التعلية * وسوف تتناول شرح صده للناصر الثلاثة على التوالى «

العنصر الأول: مخالفة الرسومات الانشائية :

تنص المادة ٢/٧ من قانون الماني الحالي ١٩٧٦/١٠٩ على أنه :

ه ٠٠٠ ويجب الالتزام في هذا الشأن بالرسومات الانشائية ٠٠٠ ء ٠

ويبين من هسده الفقرة أن العنصر الأول من العناصر المكونة للركزر المسادى للجويهة هو مخالفة الرسومات الانسائية · فهسدا العنصر يتعلقر بالفعل المحظور وهو مخالفة الرسومات الانشائية ·

وبقصد بالرسومات الانشبائية هنا تلك التي تحددها اللائحة التنفيذية

⁽١٣) راجع المزيد من التأصيل والتفصيل البند ٢٠ ص ٥٧ ٠

لَفَانُونَ الْمِانِي الْمَالِي ١٠٦/١٩٧٦(١٤) .

وقد بدأت اللائحة التنفيذية للقانون بتعريف أصول الرسومات بأنها هي النسخ المطبوعة التي يوقع عليها المهندس المسمم (المائة ٢٤) .

ثم حددت اللائحة التنفيذية الرسومات الطلوبة بقولها :

« يقام طلب الترخيص فى اجراء الأعمال المنصوص عليها فى المادة (٤٠) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ الشار اليه على النموذج المرافق لهذا القرار ومرفقا به المستندات التاللة :

أولا: بالنسبة للانشاء أو التعلية أو التعديل:

			٠	•	۰	•	(1)
					•		

(ع) للحت صور من الرسسومات التنفيدية للمسافط الإفقية للادوار. المختلفسة والواجهسات والقطاعات الراسية للمشروع بمقياس لا يقسل عن ١ - ٠٠٠ م

(٥) ثلاث صور مبينا عليها تفاصيل الرسومات الانشمائية الحاصة بالمبنى شاملة الاساسات بمقياس رسم لا يقل عن ١٠٠١ ٠

- (٨) ثلاث صور من رسومات الإعبال الصحية وانكهربائية وتوصيلات المجارى * وفي حالة عدم اتصال المبنى بشبكة المجارى تقدم ثلاث صور من أعبال الصرف الصحى *
- (٩) ثلاث صور من الرسومات التنفيذية لأعسال التدفئة والتهوية والتكبيف المركزى وغيرها من الأعسال ذات الطابع الحساص التي يجرى انشاؤها في بعض المباني •

العنصر الثاني : أن تكون الرسومات خاصة بالهيكل الانشائي للعبني

 ⁽١٤) واجع قرار وزارة الإسكان ٣٣٧ لسنة ١٩٧٧ باصدار اللائحة التنفيذية للقانون
 رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم إعمال البناء -

⁻ راجع جريدة الوقائع المصرية العدد ٧٠ في ٣/٣/٣٧٥ ·

ـ راجع النشرة التشريعية العدد الثالث (عارس سنة ١٩٧٨) ص ١٥٠٤ ٠

وأساساته ، السابق تقديمها مع الترخيص الأول:

تنص السادة ٢/٧ من قانون المباني الحال ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

ويجب الالتزام في هــــذا الشأن (الهيكل الانشــائي للمبني
 وأساساته) بالرسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول ع

ويين من هذه الفقرة أن العنصر الثنائي من العناصر المنكونة للركن المنادى للغريمة هو أن تكون الرسومات خاصة بالهيكل الانشنائي للمبني وأساساته ، فهذا العنصر يتعلق بعوضوع الرسومات وهي الخاصة بالهيكل الانشائي للمبنى وأساساته السابق تقديمها مع الترخيص الأول

فاذا تقدم صاحب الشان بطلب الترخيص بالتعلية في مبنى قائم سبقر صدور ترخيص له ، وكانت قواعد الارتفاع تسبيح بالتعلية المطنوبة في طلب التعلية الجديد ، فان الطالب يلتزم بالرسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول ، ويلتزم بعدم القيام بأية تعديلات أو تغييرات في تلكد الرسومات(١٠٥) .

المنصر الثالث : أن تكون المغالفة بمناسبة طلبات الترخيص بالتعلية: تنص المسادة ٢/٧ من قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

ولا يجوز الموافقة - صراحة او ضمنا - على طلبات الترخيص في التعلمة ٠٠٠ ٠٠

ويبين من هـ أه الفقرة أن المنصر الثاني من المناصر المكونة للركن المحالفة المركن المحالفة المرسومات السابق تقديمها هو أن تكون المحالفة بمناسبة طلبات الترخيص بالنشلية - وهذا المنصر هـ والذي دعا المذكرة الإيضاحية لقانون المباني الحال الم القول بأن هذا الحكم ليس له مثيل في قانون المباني السابق ، وقد قلنا أن هذا الانفراد ينصب على الحالة الحاصة بطلبات الترخيص بتعلية المباني القديمة والجديدة - أما فيما عدا ذلك ، فائد منا المجم تعتد جدوره الى القوانين ١٩٥٥/١٩٥ و ١٩٥٤/٦٥٦ و ١٩٥٤/٩٣ على النحو الذي رأيناوراً ا)

⁽١٥) الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق ص ٢٠٨٠٠

⁽١٦) راجع البند ١٢٨ ص ١٦٥٠ ٠

(١٣٠) الركن المعنوى للجريمة :

قلنا أن الفقه يعرف الركن المعتوى للجريعة يوجه عام بان يكون نشاط الجنائي الذي يصدر عن الجاني ، ويتخد مظهرا حارجيا ، ويتدخل من اجله القانون بتقرير المقاب ، قد صدر عن ارادة آئمة ، أي نتيجة خطأ يسسد لمرتكبه ، أي عن قصد جنائي .

وقلنا أن اللغقة يعرف القصد الجنائي بأنه تعبد ارتكاب الجريمة كما عرفها القانون ، أى توجيه الارادة لاحداث أمر يعاقب عليه القانون عن عام بالقمل ، ومع العلم بتحريمه قانونا • فهسو يتكون من عنصرين : الأول : ارادة الفمل المكون للجريمة عن علم بحقيقته • والثانى : العلم بأن القانون يحرم الفعل ويعلم العانى علم يعرم الفعل ويعلم التانى مفترض فى حق الفاعل ، فلا يقبل منه الاعتذار بجهل القانون ١١٠ ركانون على حق الفاعل ، فلا يقبل منه الاعتذار بجهل الكانون ١١٠ ركانون ١١٠ ركانون ١١٠ ركانون ١١٠ ركانون ١١٠ ركانون ١١٠ ركانون على المناون على القانون على المناون على الم

ويتطبيق هذه القاعدة على جريعة مخالفة الرسومات السابق تقديها نبد أن القصد الجنائي مفترض في هذه الجريعة ، ذنك أن المشرع وان لم ينص صراحة على المسئولية المفترضة في تلك الجريعة في المادة ٢/٧ من قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٦، الا أن ذلك يستخلص عن طريق استقراء نصوص القانون ، فقد افترض المشرع توافر القصد الجنائي في جريمة مخالفة الرسومات السابق تقديمها ، فهنا يفترض المشرع توافر القصد الجنائي الخاص لتحقق أركان هذه الجزيئة ،

(١٣١) العقوبة المقررة للجريمة ... احالة(١٠) :

(١٣٢) القواعد الخاصة بالتصالح ـ احالة(١٩) :

⁽١٧) راجم الزيد من التأصيل والتغميل البند ٦٥ ص ١٦٣٠

⁽١٨) واجع الشرح بدريد من التأصيل والتفصيل البند ٦٧ ص ١٦٧ ٠

^{...} راجع الشرح بمزيد من الايجاز البند ١١٥ ص ٢٣٨٠

⁽١٩) راجع الشرح بدريد من التأصيل والتفصيل البند ٧١ ص ١٧٩٠ •

_ راجع الشرح بمزيد من الايجاز البند ١١٦ ص ٣٤٠٠

المبعث الرابع جريمة صرف ترخيص البناء او البدء في التنفيذ قبل تقديم وثيقة التسامين

(۱۳۳) تمهیسد:

ندرس في هذا المبحث جريمة صرف ترخيص البناء أو البه، في التنفيذ قبل تقديم وثيقة التأمين * وتشمل خطة الدراسة المبنود الآتية :

تعريف الجريبة ، طبيعة الجريبة ، الركن الشرعى للجريبة ، الركن المسادى للجريبة ، الركن الممنوى للجريبة ، المقسوبة المقررة للجريبة ، القواعد الخاصة بالتصالح ، التطبيقات المملية للجريبة .

(١٣٤) تعريف الجريمة:

جرى قانون الميانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ مجرى قانون العقوبات السام ، قلم يعرف جريمة صرف ترخيص البناء أو البدء فى التنفيذ قبل تقديم وثيقة التمامين ، وذلك اكتفاء بالنص الذى جرم الفعل ، ثم بيان العقوبة المقررة للجريمة(١) .

ويمكن تعريف الجريعة الحالية بانها الجريعة التى يقوم الجانى فيها بصرف ترخيص البناء أو البدء فى التنفيذ بالنسبة للاعمال التى تبلغ قيمتها مائة وخمسين الف جنيه فاكثر ، أو التعليات أيا كانت قيمتها وخمسين الف جنيه فاكثر ، أو التعليات ، أو التعليات التعلية التي لا تجاوز قيمتها خمسة وسبعين الفا من الجنيهات ، لمرة واحمة ولطابق واحد ، وفى حدود الارتفاع المقرعات الفائد ١٩٨٦/١ من ألمان ١٩٨٨ من قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١ من المستبدلة بالقانون ١٩٨٣/٣ ، ثم المستبدلة بالقانون ١٩٨٠م، و١٥ أو الار١٢) من اللائحة التنفيذية للقانون ، مستبدلة بقرار وزارة الرسكان ١٩٨٧/٧٨) ٠

⁽١) راجع المزيد من التأصيل والتقصيل البند ٥ ص ٣٣ ٠

(١٣٥) طبيعة الجريمة:

١ - طبيعة الجريعة بالنظر الى جسامتها النسبية :

. (مِن نوع المنسع) :

قلنا أن الجرائم بصدغة عامة تنقسم بالنظر الى جسدامتها النسبية الى ثلاثة أنواع هي : الجندايات والجنع والمخالفات (المدادة ٩ عقوبات) • وضابط التفرقة بين هذه الأنواع هو المقوبة الأصدلية المقررة في المقانون للجريمة • فاذا كان المقداب المقرر للجريمة مما نص عليه في المدادة ١٠ عقوبات فهي جناية • واذا كان المقاب مما نص عليه في المدادة ١٢ عقوبات فهي مخالفة ٢٧) •

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة صرف ترخيص البناء أو البدء في التنفيذ قبل تقديم وثيقة التأمين ، نجد أن العقوبة الأصلية التي قررها القانون لتلك الجريمة هي عقوبة الحبس والغرامة ، ومن ثم وتتعدد طبيعة الجويمة بانها جنعة (المادة ١٩٧٦/١٠ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ المستبدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠) .

خبيعة الجريعة بالنظر الى ركنها الشرعى : (مجرمة في تشريع خاص) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها الشرعى الى جرائم ينص عليها عانون المقربات العام ١٩٣٧/٥٨ ، وال جرائم تنص عليها التشريعات الجنائية الحاصة ذلك أن النصوص المقررة للجرائم والعقربات انما ترد فى مواضع عديدة من التشريع ، فمنها ما نص عليه فى مجموعة قانون العقوبات ، ومنها ما ينص عليه فى تشريعات خاصة تنظم موضوعات شتى تعليها الحاجات المتجددة للمجتمع(٣) .

وبتطبيق هذه القساعدة على جريبة صرف ترخيص البنساء أو البدء في التنفيذ قبل تقديم وثيقة التأمين ، نجد أن تجريعها ورد في تشريع خاص . هو القسانون ١٩٧٦/١٠٠ في تسان توجيه وتنظيم أعسال البنساء المعدلد بالقوانين ١٩٨٣/٣٠ و١٩٨٣/٣٠ و١٩٩٣/٣٠ .

⁽٣) راجع المزيد من التأصيل والتفصيل البند ٦ ص ٣٤ ٠

 ⁽٣) راجع أصبية التفرقة بين الجرائم الواردة في قانون المقوبات في الجرائم الوارده في الشعريمات الجنائية الخاصة البند ٨ ص ٣٦ ٠

٣ _ طبيعة الجريعة بالنظر إلى وكنها المادي في

(ايجابية - وقتية - بسيطة) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المادى أى الفعل الى الانها المادى أى الفعل أو الامتناع الذي يعاقب عليه الشانون الى سستة أنواع : جرائم ايجابية وجرائم مستمرة ، جرائم بسميطة وجرائم معتمد ، وضابط التفرقة بين النوعين الاول والثاني هو مظهر نشاط الجانى الماقب عليه ، وضابط التفرقة بين النوعين الثالث والرابع هو توقيت نشاط الجانى الو استمراره ، وضابط التفرقة بين النوعين المائم والسادس هو وحدة أو تكرار نشاط الجاني (4) ،

وبتطبيق منه القاعدة على جزيمة صرف ترخيص البناء أو البده في التنفيذ قبل تقديم وثيقة التأمن ، نجد أن هذه الجويعة العجابية ، لأن نشاط المائي فيها يتكون من فعل ايجابي يتمثل في قيام الجاني بصرف ترخيص البناء أو البده في التنفيذ بالنسبة للأعمال التي تصل الى ثلاثين ألف جنيه ، والتعليات مهما بلغت قيمتها ، قبل تقديم وثيقة التأمين الى التي اشترط المشرع تقديمها .

كما نبعد أن هذه الجريعة وقتية ، لأن نشاط الجانى فيها يحدث فى وقت محدد وينتهى بمجرد ارتكابه ، وهو صرف ترخيص البناء أو البدء فى التنفيذ قبل تقديم وثيقة التأمين ، دون تدخل ارادة الجانى بعد ذلك ندخلا متنابعا على النعو الذى ذهبت اليه محكمة النقض * - ويترتب على ذلك كانة الآثار القانونية التى تترتب على الجريمة الوقتية بصغة عامة *

كذلك نبعد أن مده الجريعة بسميطة ، لأن نشاط الجانى فيها يتكون من قمل واحد هو صرف ترخيص البناء أو البدء فى التنفيذ قبل تقديم وثيقة التأمين ، وذلك من تكرار .

ع _ طبيعة الجريعة بالنظر الى دكنها العنوى :

(من الجرائم العمدية) :

قلنا أن الجراثم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المعنوى الى جراثم

 ⁽²⁾ راجع صابط النفرقة بين الأنواع السستة من الجرائم الايجابية والسلبية ، الوقتية
 والمستمرة ، البسيطة والاعتيادية البنه ٩ ص ٣٦٠ .

عمدية وجرائم غير عمدية * وضمابط التفوقة بين هذين النوعين هو قصد الجانى * فاذا كان نشاط الجانى متعمدا أى يتطلب القانون فيه توافر القصد الجنائى فالجريمة عمدية * واذا كان نشاط الجانى غير متعمد أى لا يتطلب القانون فيه توافر القصد الجنائى فالجريمة غير عمدية(*) *

وبتطبيق هذه القاعدة على جريعة صرف ترخيص البناء أو البدء في التنفيذ قبل تقديم وثيقة التأمين ، نجد أن هذه الجريعة عهدية ، لأن نشاطه الجانى فيها لا يتصور أن يتم عن طريق الخطأ غير السبدى أو عدم الاحتياط ، بل المتصور فيها أن يتم عن طريق السهد ، بتميد عدم تقديم وثيقة التأميد التي اشترط الشرع تقديها "

طبيعة الجريعة بالنظر الى طبيعتها الخاصة : (من الجرائم العمادية) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى طبيعتها الحاصة الى جرائم الغانون العام وجرائم عسكرية ، والى جرائم عادية وجرائم سياسية ، وضابط التفرقة بين هذه الأنواع الاربعة هو الطبيعة الخاصة للجريدة(١)

وبتطبيق هذه القاعدة على جريعة صرف ترخيص انبناء أو البدء في التنفيذ قبل تقديم وثيقة التامين نجد أن هذه الجريعة هن جوائم القانون العام ، لأن نشاط الجاني فيها ... وهو صرف ترخيص البناء أو البدء في التنفيذ قبل تقديم وثيقة التأمن .. واقع من فرد من المدنين اخلالا بنظام المجتمع وصالح الأفراد فيه ، ومجرما في تشريع من التشريعات الخاصة المكملة لقانون المقويات ...

كما نبعد أن هذه الجريمة هن الجرائم العادية ، لأن نشاط الجاني فيها متجرد من كل عامل سياسي سواء في موضوعها أو البواعث التي تدفع الى ارتكابها أو الأهداف التي ترمي الى تحقيقها

طبيعة الجريعة بالنظر الى الحق المتدى عليه : (من الجرائم المصرة بالصلحة العامة) :

قلنا أن الجرام بصفة عامة تنقسم بالنظر الى الحق المعتدى عليه الى جراثم

مضرة بالمسلحة العامة وجرائم مضرة بآحاد الناس • وضابط التفرقة بين حدين النوعين هو عمومية أو خصوصية الضرر • فاذا كان نشاط الجانى يضر بالصلحة العامة اضرارا أظهر من اضراره بمصلحة فرد أو أفراد بعينهم فالجريبة من الجرائم المضرة بالمصلحة العامة • واذا كان نشاط الجاني يضر بالمسلحة الخاصة لفرد أو أفراد بعينهم أظهر من اضراره بالمصلحة العامة فالجريبة من الجرائم المضرة بآحاد الناس(۷) •

وبتطبيق هذه القاعدة على جريعة ترخيص البناء أو البدء في التنفيذ قبل تقديم وثيتة التأمين ، نجد أن هذه الجريعة هي الجوائم المضرة بالمصلحة العالمة الباني فيها وهو صرف الترخيص قبل تقديم وثيقة التأمين يشر بالمصلحة العامة الحلير من أضراره بالمصلحة الحاصة بالجاني ، لأنه اذا حدث أن أقيم المبنى على أسس غير فنية ثم أنهار ، فلن تقتصر أضراره على المائي وصده ، بل لا شك أنها تبتد وتصيب عامة الناس في أرواحهم وأموانهم درون أن يجدو ما يعوضهم عن تلك الأضرار ،

(۱۳۹) الركن الشرعي للجريمة:

يمرف الفقه الركن الشرعى للجريمة بوجه عام بوجود نص في القانون يبني الفسل المكون للجريمة ، والمقوبة التي تفرض على مرتكب الفمس . وأن يكون هذا النص نافذ المفعول في وقت ارتكاب الفسل ، ساريا على مكان وقوعه ، وعلى شخص مرتكبه(م) .

وبرجع التطور التماريخي والتشريعي لجريمة صرف ترخيص البنها، او البده في التنفيذ قبل تقديم وثيقة التأمين الى القرار بالقانون ١٩٦٧/٤٥ في شان تنظيم المباني، حيث يمكن القول بائه يتضمن البدور الأولى للحمكم الذي نص عليه صراحة قانون المباني الحال ١٩٧٦/١٠٦ في شأن توجيه وتنظيم إعمال البناء، وذلك على التفصيل الآتي:

التطور التاريخي والتشريمي للجريمة :

لقرار بالقانون ١٩٦٢/٤٥ في شان تنظيم الباني :

تنص المادة ه من القرار اجمهوري بالقانون ١٩٦٢/٤٥ في شأن تنظيم

 ⁽٧) راجع أهبة التفرقة بين الجرائم المشرة بالمسلحة السامة والجرائم المشرة بآحاد إلياس
 (البد ١٢ من ٣٠٠

⁽A) راجع الزيد من التأصيل والتفصيل البنه ١٣ ص ٣٧ ·

ومن ثم يتمين القضماء برفضه ، دون حاجة لبحث ركن الاستعجال لعدم جدواه ، وبغير اخلال بطلب الناء القرار من الناحية الموضوعية -

وبجلسة ١٩٨٣/١٢/١٥ اصدرت المحكمة حكمها بالنطوق الآتي :

- ١) يقبول تدخل محمد سميد خصما منضما للمدعين في الدعوى ٠
- (٢) بعدم الاختصاص بطلب الحصم المتدخل وقف تنفيذ والفاء القرار ١٩٨٣/١٦٣ ، وبإحالة هذا الطلب الى المحكمة الابتدائية بالجيـرة لنظره باحدى جلساتها التي يغطر بها الحصوم ، وأبقت الفصل في مصروفاتها ٠
- حدى جلساتها التي يخطر بها الحصوم ، وابقت الفصل في مصروفاتها •
 (٣) بعدم قبول طلب وقف تنفيذ والفاء القرار المؤرخ ٢٨٨٣/٦/٢٨ -
 - (٤) برفض الدفع بعدم الدستورية المبدى في الدعوى
 - (٥) برفض طلب وقف تنفيذ القرار ٣٠٠/٢٠٠ *

(خامسا) أسباب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا :

وبتاريخ ۱۹۸۳/۱۲/۲۶ اودع المحكوم ضـــدهم سكرنارية المحكمــة الادارية العلميا تقريرا بالطمن على الحكم الصادر من محكمة القضاء الادارى ، ر دائرة منازعات الأفراد والهيئات) ۳۷/٤۷۲۸ ق بجلسة ۱۹۸۳/۱۲/۱۰ ، وقيد الطمن برقم ۳۰/۵۰۰ ق عليا لستة أسباب على اننحو الآتى :

السبب الأول :

جاء في أسباب الحكم المطعون فيه ، وردا على ما نماه الطاعدون على القراد المحكون فيه من أنه صدر بالازالة ، في حين أن الإحكام المصادرة عليهم صدرت بالتصحيح لا يستزم الازالة والتصحيح المعادرة بأسباب الحكم و بأن هذا مردود عليه بأن الازالة أو التصحيح انما ترد على الأعمال المخالفة ، وأن المشرع يقصد بتمير الازالة ممني مخالف التعبير التصحيح ، والأصل أن يصدر حكم التصحيح في المخالفات البنائية التي يمكن تصويب أعمالها واجراء تعديل فيها ، بما يرفع ما شابها من مخالفة ، يمكن تصويب أعمالها واجراء تعديل فيها ، بما يرفع ما شابها من مخالفة ،

⁽¹³⁾ واجع حسكم مستكمة القضاء الاداري (دائرة مدزعات الأفراد والهيئات) في التعوى المرات والمهيئات) في التعوى الامرات و الساخة المستشارين الإسلام المستشارين المستشار المستشار المستشار المستشار المستشار المستشارين - ورحملون صححه أهين الوكيل المستشار المستشارين - ورحملون السيد الإستاذ المستشار المساحد مسيد مرغض مفرض الدولة -

المخالفة وتلزم من ثم ازالتها ، وبهذا يأخذ كل من تعبيرى الازالة والتصحيح فيما يصدر فيهما من أحكام وضعه السبوى في التطبيق من نحو التعبير بينهما وورورد كل منهما على الأعمال المخالفة ، بيسا أن التعبيرين قد يشتبها في الطبيق عندما يصدر حكم بالتصحيح في مخالفة الارتفاع بالبنا، بدون ترخيص لا يتأتم تصحيح أعمالها الا بازالتها ، ويسلد ذلك في مخالفة فان القضاء بدون ترخيص بالمخالفة للقانون ١٠ ١٩٧٦ و ١٩٧٦ و ١٩٧٨ فنوص فان القضاء بتصحيح المخالفة في هذا الارتفاع بما يجعله منفقا مع نصوص المخالفة الم يكون بالازالة ، لأنه لا يمكن لجهسة الريض بما يجعله المخالفة في منا يعبل المحمد عنها يمنا بالمناورة القانونية قارنا من اجازته ، ومن ثم فان قضاء التصحيح عنا يعنى بالضرورة القانونية وازلة الإعال الخالفة » .

ووجه اخطأ في هذه اخيثية الفرياء :

أولا: أن الحكم استحدث مبدأ جديدا في تفسير الأحكام ، يقوم على التنافض بين مداول الحكم عند النطق به ، وهدلوله عند التنفيذ ، بحيث يكون للحكم مفهوم ممين عند صدوره ، ومن ثم فهو تصحيح ، ومفهوم آخر مضاد عند تطبيقه ، ومن ثم فهو ازالة ، رغم أن المشرع غاير بين التعبيرين واستعمل تلهد و أو ، للمغايرة بين التصحيح والإزالة ، ورغم أن القاضى عندما نطق بالمحكم كان يعنيه تماما ، فحكم الى جسانب التصحيح بضميف الرمسم المقور ، الأمر الذي لا يحكم به اذا هسو حكم بالازالة ، ولم يسبق الحكم المطمون فيه ، في هذا النظر الفريد حكم آخر ، ولا جرى بهذا النفسير قلم المقطون فيه ، ولا كان في نية المشرع عندما وضع النص الجنائي أن يكون موضعا للتحويل والتاويل والتبديل بحسب الظروف عند التنفيذ .

ايس نحسب ، بل أن المكم المطمون فيه ، وبهذا التفسير أباح لجهة التنفسير أباح لجهة التنفيذ أن يكون لها سلطة التضاه ، وأن تحكم بغير ما حكم به القاضى ، فاذا حكم اتقاضى بالتصحيح ، حكمت هى بالمفايرة لحكم القاضى بالازالة ، ونفذت حكمها دون حكم القاضى .

ثانيا : تنص المادة ٣٢ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

ه مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون المقوبات أو أى قانون آخر ، يعاقب كل من يخالف أحكام المواد ٤ وه و٧ و٨ و٩ و١ و١٠ و١٣ و١٣ و٢٠ من هذا القانون • كما يعاقب كل من يخالف أحكام الاتحته التنفيذية ، أو القرارات الصادرة تنفيذا له بالحبس مدة لا تزيد على ستة حتى لا تشكل عبنا يرحق طالبى البناء . وبينت المادة المجال الذى تفطيه وثيقة التامين بحيث يشمل المستولية المدنية للمهندسين والمقاولين عن الأضرار التى تلحق بمالك البناء أو بالفير خلال فترة التنفيذ ، باستنناء عمال المقاولات حيث تشملهم التأمينات الاجتماعية . كما تفطى الوثيقة المستولية المذكورة خلال فترة الضمان المتصوص عليها فى القانون المدنى وهى عشر سنوات من تاريخ تسليم الأعمال .

وحرصت هذه المادة على أن يبين فى وثيقة التأمين الأحوال التى يكون فيها للمؤمن حق الرجوع على القائمين بالتنفيذ لاسترداد ما يكون قد أداه من تعويض "

ومها هو جدير بالذكر أن المادة المذكورة قد نصت على عدم ادخال أعباء التأمين ضمن التكاليف التي يقدر على أساسها ايجار الأماكن ، باعتبار أن التأمين يحقق مزايا للمضرورين يجب ألا تدخل في حساب الايجار حتى لا يقم عبؤها أخيرا على المستأجر ه(١٠) .

ويبين من هذه المادة أن المشرع قد نص في الفقرتين الأولى والثانية

⁽١٠) راجع الجريدة الرمسية العدد ٣٧ تابع في ١٩٧٦/٩/٩ -

سراجع النشرة التشريعية العدد التاسع (سبتمير سنة ١٩٧٦) ص ٢٢٠٠ •

[.] يلاصحف أن الفترة الأولى من الماهة ٨ استبدات مرة أولى بالقانون ١٩٨٣/٧ الذي كان يصدد قبية الأمال التي لا يجوز البدء في تشيدها قبل تقديم طالب الترخيص وثيقة التامن بسرة آلاف جنيه ، ثم استبدات مرة ثانية بالقانون ١٩٨٣/٣٠ الذي كان يرفع القيمة الله كلائن الف جنيه ،

ــ ويلاحــط أن التقرة الثانية من المادة A مضافة بالقانون ۱۹۸۳/۲۰ وقد اعترض السيد المضو كمال الدين محمد بعوى ويرى أن تظل المـادة كما عى دون تعديل ، حساية لمـكان التعلية في الحصول على التأمين في حالة حدوث الكوارث ،

ورات اللجبة الايقاء على تصى المساحة من القانون رقم ١٠٠٦ لسنة ١٩٧٦ للمدلة بالمساحة الأولى من القانون رقم ٦٠٠٦ لسنة ١٩٧٦ وأن التصديل الذي المخلف اللجنة مو اضافة قفرة ثالية للمساحة تنضمن استثناء التعلية التي لا تجاوز فيستها خبسة عشر الخا من الجنبهات المراحة واستهاد المراحة واستهاد من والمحدود الارتفاع الخرر قانونا كما سبق ذكره في التعديلات المدتها اللجنة • هذا فضلا عن أن نفس الماحة تضميت تغلية وكيفة التأمين للمسئولية المدتبة للمهندمين والمقاولين عن الأصرار التي تلحق بالذي بسبب ما يحمد في المبائي والمنشات من نهم كل أو جزئي (واجع تقرير اللجنة المستركة من لجنبي الاسكان والمرافق المسهد والشعور والمستورية والتشريبية • ومكتب لجنة الحكم المحل والتنظيسات

نى قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ على زيادة المبالغ المتعلقة بوثيقة تامين قبل صرف ترخيص البناء أو البعه فى التنفيذ متى يلفت قيمة الأعسال مائة وخيسين الف جنيه ، مع اسستثناء التعليه التى لا تجاوز قيمتها خيسة وسيمين الف جنيه وقد استهدف المشرع من ذلك تقرير المسئولية الناشئة عن الأضرار التى تصيب المبنى من تهدم جزئى أو كل ، ثم مواجهة الارتفاع الكبير فى تكاليف المبانى وظهور وانتشار الاسكان الفاخر(١١) .

(۱۳۷) الركن المادى للجريمة :

قلنا أن الفقه يعرف الركن المادى للجريبة بوجه عام بأنه النشساط الذى يصدر عن الجانى ، متخذا مظهرا خارجيا ، يتدخل من أجله القانون بتقرير المقاب(١٩) ٠

وبتطبيق هذا التعريف نجد أن الركن المادى في جريمة صرف ترخيص البناء أو البه، في التنفيذ قبل تقديم وثيقة التامين يتكون من ثلاثة عناصر: المنصر الأول : يتملق بالفصل المعظور وهو صرف ترخيص البناء أو البهء في تنفيذ أعمال البناء أو التمليات ، والمنصر الثاني : يتملق بقيمة أعمال البناء أو التمليات ، تامنص بتناسبة المخالفة وهي علم تقديم وثيقة التأمين ، ومنوف نتناول شرح هذ مالمناصر الثلاثة على التوالى :

العنصر الأول : صرف ترخيص البنساء أو البدء في التنفيذ العنصر الأول : العليات :

⁽١٠) راجع الجريدة الرسمية العدد ٣٧ تابع في ١٩٧٦/٩/٩

راجم النشرة التشريعية العدد التاسع (سيتمير سنة ١٩٧٦) ص ٤٣٣٠ ٠

_ طالب السيد المستو حسن عيد عهل عند منافسته مشروع القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ من حيث للبدا يتوجد الناسين الم يشعل الانهيار والحريق وجبيج الناسيات الحلاوية ، ويصرف ان تسدد قيمة مند التأسيات الحالية المائفة الناسية على منافسته التأسيق على المائفة و كما طالب المستو بايراد نمن في القانون يتضمن التعريفات في المائزة و تحديد شخص الملتزة المنافسة الأمراد التي خلف بناسية الأمراد التي خلف بشاط المائن المجاوزة لمسارة الهندسين بـ الزمراد عن مراه اخلائهم لمساكنهم وليواقهم بالمنافذة و حريد الاستكان تحديد القواعد للناسة للنامي الذي أورده النص لم يصدر بعد ، فاجابه السيد المستوية بالناس لم يصدر بعد ، فاجابه السيد المستوية منا القرار قورده النص لم يصدر بعد ، فاجابه السيد

⁽١١) الأستاذ حامد الشريف المرجع السأبق ص ٦

⁽١٢) راجع الزيد من التاصيل والتفصيل البند ٢٠ ص ٥٧ ٠

تنص الله م 1/4 من قانون الباني الحال المستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على أنه :

« لا يجوز صرف ترخيص البناء أو البه، في التنفيذ بالنسبة الى الأعمال

ويبين من هذه الفقرة أن العنصر الأول من المناصر المكونة للركن المادى طلجريمة هو صرف ترخيص البناء أو البدء في تنفيذ أعمال البناء أو التمايات فهذا العنصر يتعلق بالفعل المحظور وهو صرف ترخيص البناء أو البدء في تنفيذ أعمال البناء أو التملنات •

ويتصعبه باعمال البناء التي المجموعات الأربع من أعمال البناء التي تكلمنا عنها بصعد العنصر الأول من عناصر الركن المادى لجريبة البناء بدون ترخيص وهى : المجموعة الأولى انشاء المبانى الجديدة ، والمجموعة الثالثة أعمال بالمعنى الذي أوردناه سسلفا ، والمجموعة الثالثة أعمال المحسيم أو التعميل أو التعميم أو الهم ، والمجموعة الرابعة التشسطيبات الخارجية (۱۳) ،

ويشترط في التعليمات مفهوم مخالفة الفقرة النائية من المادة ٨ وهى أن تكون لاكثر من مرة ، ولاكثر من دور ونكن في حدود الارتفاع الفرر قانونا ، أما اذا كانت في حدود مرة واحمة ، وفي حدود دور واحمه فانها تكون مسمئناة من وجوب الحصول على ترخيص سابق ، وذلك للتيسير على المواطنين ، حتما لا يضطرون الى الخوض في مصاناة اجراءات استصدار الترخيص مهما ضؤلت تلك التصيات ،

العنصر الثاني : تعديد قيمة أعمال البناء أو التعايات :

تنص المادة ۱/۸ و۲ من قانون الباني الحال المستبدلة بالتانون ۱۹۹۲/۲۶ على آنه :

 ا ـ لا يجوز صرف ترخيص البناء أو البدء في التنفيذ بالنسبة
 الله الأعمال التي تبلغ قيمتها مائة وخمسين ألف جنيه ، أو التعليات أيا كانت قيمتها

⁽١٣) واجم المزيد من التأصيل والتفصيل البند ٢٦ ص ٥٨ •

٢ ـ ويستتنى من الحكم المتقدم التعلية التي لا تجاوز قيمتها
 حبسة وسبعين ألفا من الجنيهات ٥٠٠٠ ع

ويبين من ماتين الفقرتين انهما تحددان القيمة النقدية لأعمال البناء والتعليات الواجب استصدار ترخيص بشأنها •

وبالنسبة الأعمال البشاء فقعه حدد الشرع قيمتها ابتداء بعبلغ عشرة آلاف جنيه عند اصدار قانون المبائى الحال ١٩٧٦/١٠٨ (المادة ١/٨)، ثم رفع المترع تلك القيمة الى ثلاثين ألف جنيه بعد ذلك بست سنوات بالقانون المصدل القيمة ١/١ المصدلة) ولم تعلق المذكرة الإنساحية للقانون المصدل على هذه الزيادة (١/١ المصدلة) ، ولم تعلق المنيمة مرة ثانية الى مائة وخمسين ألف جنيه بعد ذلك بعشر صنوات بالقانون المسحيد الله عند المستبدلة) ، وقد قلنا أن المشرع الستحدف من ذلك تقرير المسئولية الناشئة عن الأخرار التى تصيب المبنى انتصاد جزئى أو كل ، ثم مواجهة الارتفاع الكبير في تكاليف المبائى وانتشار الاسكان الفاخر (١٠) ،

وبالنسبة للتعليات فقد أطلق الشرع قيمتها ابتداء عند اصدار قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠ يقوله « والتعليات مهما بلغت قيمتها ٠٠٠ م حد المشرع من هذا الاطلاق ، فاضاف الفقرة الثانية للصادة ٨ التي استثنت من الحكم المتقدم التعلية التي لا تجاوز قيمتها خصسة عشر الله من الجنيهات ، لرة واحدة ، ولدور واحد ، وفي حدود الارتفاع المقرر قانونا • (المحادة ٨/٢ الشافة بالقانون ١٩٨٣/٢٠) ، ثم رفع المشرع حد الابخاء الى خصسة وصبعين الف جنيمه (المحادة ٨/٢ المتدلة بالقانون ١٩٨٣/٢٠) ، ومعنى ذلك أن التعلية لأكثر من مرة ، ولاكثر من دور ، يسرى عليها الحكم المتقدم حتى ولا لم تتجاوز قيمتها المعديد عشر الغام من القيام ببناء خصة عشر الغام من القيام ببناء من الادوار على دفعات متتالية وعلى مراحل متماقبة ، والافلات بذلك من الالتزام بتقاديم وثيقة التامين عند صرف ترخيص التعلية في كل

⁽١٤) راجع النشرة التشريبية العد الثاني (فيرأير سنة ١٩٨٢) ص ٢٠٦ °

⁽۱۵) راجع البند ۱۳۱ ص ۳۷۷ ۰

⁽١٦) الأستاذ حامد الشريف المرجم السابق ص ٦٠

فاذا تقدم صاحب الشان بتعلية أول دور من الادوار ، وكانت قيمة حذا المدور لا تتجاوز ٧٥ ألف جنيه ، فانه يستفيد من الاستثناء الجديد ، ولا يلزم بتقديم وثيقة تامين حتى يعرف ترخيص التعلية للمرة الأولى . أما اذا أراد صاحب الشان التقدم بتعلية ثانية دور من الأدوار ، سواء كانت قيمة هذا المدور تتجاوز أو لا تتجاوز ٧٥ ألف جنيه ، فانه لا يستفيد من الاستثناء الجديد ، بل يلزم بتقديم وثيقة التأمين حتى يصرف ترخيص التعلية المورة الثانية ،

المنصر الثالث : عدم تقديم وثيقة التلمين :

تنص المادة 1/٨ من قانون الماني اضال السستبدلة بالقانون المار ١٩٩٢/٢٥ على انه :

و لا يجوز صرف ترخيص البنساء ٠٠٠ الا بعد أن يقدم طالب الترخيص
 وثيقة التامين » •

ويبين من هـنم الفقرة أن المنصر الثالث من المناصر المكونة لجريمة صرف ترخيص البناء أو البهء في التنفيذ قبل تقديم وثيقة التأمين هو عدم تقديم وثيقة التأمين • فهذا المنصر يتملق بمناسبة الجريمة وهو عدم تقديم وثيقة التأمين •

وتشمل المثلة التامينية للوثيقة تغطية نوعين من المسئولية المدنية و المؤوم الأول : لصالح المهتمس والمضاول ، ويفعلي مسئوليتهما قبل الفير عن الأضرار ألتي تلحق بهم بسبب ما يحدث في المباني والمنتسات من تهدم حجرتي أو كل أثناء فترة التنفيذ و تترة التنفيذ وتترة الضمان التي حددما القانون المدني بعشرسنوات من ترتج التسليم (الماحة ١٥٠ مدني) - والتوع الثاني : تصالح المالك خلال من مسئوليته قبل الفير عن الأضرار التي تلحق بهم بسبب ما يحدث في المباني والمتسات من تهدم جزئي أو كل بعد انتهاء فترة التنفيذ وتسليم المبنئي وانقطاع علاقة المهندس والقاول بالبني ، وذلك باعتباره حارسا للبناء حوقد استهدف المشرع غرضا اجتماعيا وهو حمساية المضرورين من أخطار المسئولية المدنية للمهندسين والمقاولين قبل مالك المقار و والناشئة عن الأضرار التي تلحق البناء بسبب ما يحدث له من تهدم كلي أو جزئي خلال فضرة النضور عليها في القانون المدني

وتدرها عشر سنوات من تاريخ التسليم ١٧٠) .

ويكون الحد الأقصى لقيعة التعويضات التى تعفيها شركة التامين بالنسبة للأخرار المادية والجسمائية التى تصيب الغير مبلغ مليوني جنيه عن الحادث الواحد ، على الا تتعلى مستوليتها قبسل الشخص الواحد عن الاخرار الجسمائية مبلغ خسين الف جنيه ، وكان المشرع يحدد المستولية عن الجسمائية التى تصيب الغير بعبلغ مائة الف جنيه عن المحادث الواحد ، على الا تتعلى المسئولية عن الاخرار الجسمائية التى تصيب الالمتحص الواحد ، على الا تتعلى المسئولية عن الاخرار الجسمائية التى تصيب الالمتحص الواحد ، عبلغ خمسة آلاف جنيه (المادة م/ه) المعلة بالقانون الممرح المدني التشريع على التعانون على يعدوا في شركة التامين ملتزما مليئا يعوضهم عن طلائية المسئولية المسئولية المشرورين حتى يعدوا في شركة التامين ملتزما مليئا يعوضهم عن طلائية الفعلية للخسائر التى يتعرضون لها ، بعد أقمى قدره مليونان من الجنيهات عن الحادث الواحد عن الأضرار المادية والجسمائية مما ، وبحد أقمى المحادث الواحد مائة الف جنيه فقط ، وخمسة آلاف جنيه ضمع عن ألواحد ، بينها يعوض المالك بقيمة ما تم من أعمال ه (١٨) .

اما القواعد المنظمة لهذا التأمين وشروطه وقيوده وأوضاعه والأحوال الذي يكون فيها لشركة التأمين حق الرجوع على المسئول عن الفحرر و وكذلك تعديد قسيط التأمين الواجب اداؤه الذي لا يجاوز ١٪ من قيبة الأعمال المرتضى بها والشخص الملام بسيداده ، كل ذلك يصدر به قرار من قانون المائمينات بالاتفاق مع وزارة الإسكان والتعمير (المادة ٤/٨ من قانون المبائي المرسل ١-١/١٥٠١) ، ثم أصبح الاختصاص لوزارة الاقتصاد بالاتفاقي مع وزارة الاسكان (المادة ١٩٨٨) ، ١٩٨٧/١٠) ، ١٩٨٧/١٠) .

ويتحدد شكل وليقة التامين طبقا للنموذج الذى تعتمده وزارة التأمينات ﴿ المادة ٥/٥ من قانون المبانى الأصلى ١٩٧٦/١٦) ، ثم أصبح الاختصاص لموزارة الاقتصاد (المادة ٧/٨ المعدلة بالقانون ١٩٨٢/٢ و١٩٨٣/٣٠)

⁽۱۷) راجع النبرة التشريعية العدد الثاني (فيراير صنة ۱۹۸۲) ص ۴۰۷ · (۱۸) راجع النشرة التشريعية العدد الثاني (فيراير صنة ۱۹۸۳) ص ۴۰۸ ·

ه د ه د ه د خو پهر ه کړې د د ه د ه د ه د ه د ه

ه أ ح يشترطُ للترخيصُ بيناء المائي السكلية ومياني الاسكان الاداري اسى يهلغ قيمته خسبَرَ الف جنبَه تأكثر ح بدن حساب قيمة الأرض ح أن يقدم طالب البناء ما يدل علم الاكتناب في سندات الإسكان بواقع عقرة في المائة من قيمة المبتى •

" ؟ .. وتستتشى مَن ذلك للبانى التي تقييها الحكومة ورحدات الحكم المحل والهيئات العامة. والجمعيات التعاولية لبيته المسهكون ي

وقد عرفت السادة ٤ مَن قات القانون سندات الاسكان بتولها :

 ١ أس يؤذن أوزير المالية أن يصدر على دنمات بسندات على الحزائة العامة تسمير استفاق الاسكان ، تكون مدتها عشرين صنة من تازيخ الاصدار ، وقائدتها مستة في المسألة بسنويا ، وتعلى من كافة الفدرائب عدا ضريبة الفركات ورسم الأيلولة .

٢ ... وتعدد قثاتها وشروط اصدارها يقرار من وزير المالية •

 ٣ ـ ويجوز استهلاك السيدات كلها بعد خسى سنوات من تاريخ الاصدار • كما يجوز استهلاكها جزئيا بعد هذه المدة بطريق الاقتراع بجلسة علنية • ويكون الاسستهلاك الكل آل الجزئي بالقبقة الاسمية للسندات •

ع. وتكون السندات لحاملها ، وقابلة للنداول في التاريخ الذي يحدد وزير المالية
 بقرار منه ، عل آلا يجاوز ثلاث سنوات من تاريخ اسدارها .

 وتقبل السندات بقيمتها الاسمية للوغاء بضربية التركات ورسم الأيلولة اذا كانته من عناصر التركة به ٠

وقالت الماكرة الايفسيأحية للقائون في هذا الصدد :

« وتحقيقا للتكامل الاجتماعي بين طبقات النصب الغادرة وفي الغادرة ، باعتبارها ركنة من أركان نظامنا الاختراعي ودهامة من دهامات دستورنا ، نصبت المسلدة (ق) على الافن لولزين المسلبة في اصدار سندات الاستراكية وحدت مدتها وفائدتها وبينت قواعد استيادكها وقابليتها للتعاول وقولها للوفاة بضريبة التركات ورسم الأيلولة اذا كانت من عنساسر التركة وأوضعت المسادة (ه) الحلالات الا تمثل عبنا معوقا ، فأوجبت المسادة (١) للترخيص بالبناء الذي تبلغ قيمته مائة الله جديد فاكتر بعون صحاب الإركان الذي تبلغ قيمته مائة الله جديد فاكتر بعون صحاب قبة الأرض — أن يقدم طالب البناء ما يدل على الاكتنام. في هذه السندات بواقع عشرة في المسائة من قبية الجاني . ١٠ و راجم الجريعة الرسمية المدد الناسع (مبتمبر سنة ١٩٧٦) .

ثم عمل القانون -١٩٨٣/٣٠ السادة ٦ من القانون ١٩٧٦/١٠٧ على النحر الآتي :

د ۱ ... أن يكون الاكتتاب في سندات الإسكان المنصوص عليها في المادة (۱) من المقانون.
 وتم ۱۰۷ لسنة ۱۹۷٦ بانشاء سندوق تبويل مشروعات الاسكان الاقتصادى مقصورا على مبائي.
 الاسكان الادارى ، ومباني الاسكان الفاخر ، وذلك مهما بلغت قيمتها *

٣ - ويقصد بالاسكان الادارى في تطبيق هذا الحكم مباني المكاتب والمحال التجارية
 والفنارق والمنشآت السناحية »

(١٣٨) الركن المعنوى للجريمة:

قلنا أن اللقة يعرف الركن القنوى للجريعة يوجه عام بأن يكون النشاط الذي يصدر عن الجاني ، ويتخد مظهرا خارجيا ، ويتدخل من الجله . القانون يتقرير المقاب ، قد صدر عن ارادة آثمة ، أي نتيجة خطأ يسند لمرتكبه ، أي عن قصد جنائي *

وتلنان الفقه يعرف القصد الجنائي بانه تصد ارتكاب الجريمة كما عرفها القانون ، أى توجيه الارادة لإحداث أمر يعاقب عليه القانون عن عم والفصل ، ومع العلم بتحريمه قانونا • فهو يتكون من عنصرين : الأول : الأدل الرادة الفعل المكون للجريمة عن علم بحقيقته ، والناني : العلم بأن القانون يحرم الفعل ويعاقب عليه • وتوافر العنصرين لازم لوجود القصد الجنائي ،

ويستفاد من هذا التعديل الآني :

ويستان من مسيح المستدين من سندات الاسكان للترخيص بالبائل اصبح قاصرا على نوعين المستان السيح قاصرا على نوعين من المستان الاستان السيامة ولمال التجارية ولفال الكاتب ولمال التجارية ولفائل التحارية ولفائل المستان المستان الاحاري بيهذا المني التي تعدما المأخرة ووصدات المكل المحل والهيئات المامة والمبتدين الساخة المسائن كما لا يسرى منا الهيكم على المائي التي تسدما تلك المهمات المكرمية تشيد أغراض الاسكان الاحاري مثل: دور التعلق كالمائرس والمامة والجامسات ، ودور التقلقة كقصور التنسافة والمسائن والمنازي والمنازية والمكان والمسائن والموادي ، ودور التابقة كالمساجد والمكانم، والمنازية والمكانم والمنازية والمنا

والتوع الثانى: عياني الإسكان الخلفى: وقد حدد اللائمة التغيفية قصانون المبائي الحال ١٩٣٧/١٠٦ مكرات ومواصفات وتصطيبات المسكن من المستويات الملائة الاقتصل الحادة الاقتصل الحادة الاقتصل الحاد والمتوصط وفوق المتوسط (الحراد م) ٣٠ من اللائمة التيفيفية .. راجع المتشرة التشريعية المعدد المثال (مارس معة ١٩٧٨) من ١٩١١)، فلا يعرى عضا الحكم على مبائي الإسكانالمادي بسمورياته الثلاثة الاقتصادي والمتوسط وفوق المتوسط .

ت ان وجوب الاكتتاب في سندات الإسكان للترفيص بمبائي اللوعين السائلين اصبح
 مطلقا مهما بلغت البعة المبائي ، دون تحديد قبيتها بسبلغ خسين القد جنيه فاكتر بدون
 حساب قبية الأرض بـ كما كان يتشى النصى القديم ،

إ. "٩ ــ أن سندات الاسكان هي سندات تصدرها وزهرة المالية على تعاهدات وتعسده فاتانها وتوسده فاتانها وتوسده فاتانها وتمد مند المسندات عشرون سنة من تاريخ الاستدار و وتبية مند السندات تعتلف بحسب فناتها ، وتدر مند السندات فائدة ؟? سنويا وتنفي من كافة الصرات عدا ضريبة التركات ورسم الأيفرقة ، وتكون هذه السندات طاملها وقابلة للتداول في التاريخ الذي تصدد وزارة المالية على الا يجاوز ثلات سنوات من تاريخ الاصدار ، كما يجوز استهلاكها جزايا بعد هذه المند يطريق الاحراج بجلسة عليه ، ويكون الاستدار كما يواني الكلم بالتيمة الاسمية للسندات ، وتبلل مند السندات بقيمتها الاسمية للطواء يشرية الركات ورسم الأيادلة اذا كانت من عناصر الركة .

غير أن العنصر الثاني مفترض في حتى الفاعل ، فلا يقبل منه الاعتدار بجهل. القانون(٢٠) . •

ويتطبيق هذه القاعدة على جريمة صرف ترخيص البناء او السده في التنفيذ قبل تقديم وثيقة التأمين نبعد أن القصد الجنائي مفترض في تلك الجريمة و ذلك أن المشرع وأن لم ينص صراحة على المسئولية المفترضة في هذه الجريمة في المساولية المفترضة في المناف المارة ١/٨٢/١٠٦ المارك المارك

(١٣٩) العقوبة المقررة للجريمة - احالة(٢١) :

(١٤٠) القواعد الخاصة بالتصالح _ احالة (٢٠) :

(121) التطبيقات العملية للجريمة :

نورد هنا بعض التطبيقات الميلية لجريمة صرف ترخيص البناه أو البعد في التنفيذ قبل تقسديم وثيقة التأمين ، بالنسبة لمسئولية القساول والمهندس وصاحب البناء تجاه المفرور بسبب البناء ، وذلك بالتفسسيل ١٩٥٥ :

١ مسئولية القاول والمهندس
 عن خلل البناء مسئولية عقدية
 حتى لو لم يتص عليها في العقد :

تقول محكمة النقض في حكم قديم :

و إن مسئولية المقاول والمهندس عن خلل البنساء بعد تسليمه طبقها

 ⁽٣٠) راجع المزيد من الناسيل والتفصيل البند ٦٥ ص ١٦٣ ٠

⁽٢١) راجع الشرح بمزيد من التأصيل والتفعيل البند ١٧ ص ١٦٧٠٠

⁻ راجع الشرح بمزيد من الإيجاز البتد ١٩٥ ص ١٩٣٨ •

⁽٢٢) واجم الشرح بنزيد من التأسيل والتقصيل البند ٧١ ص ٩٧٩ -

⁻ راجع الشرح سزيد تن الايجاز البند ١٩٢٤ ص ٩٤٠ -

للمادة ٤٠٩ (تقابل المادة ١٥١ من القانون المدنى الحالى) لا يمكن اعتبارها مسئولية تفصيرية أسامها الفعل الفسار من جنحة أو شبه جنحة مدنية ، ولا يمكن كذلك اعتبارها مسئولية قانونية من نرع آخر مستقلة بداتها ومنفصلة عن المسئولية المقدية المقررة بين المقاول وصاحب البناء على مقتضى عقد المقاولة ، وانما مى مسئولية عقدية قروها المقانون لكل عقد مقلولة على المبياء سواء نص عليها في المعد أم أم ينص ، كمسئولية البائع عن العيوب المنافئ انها تابية بنص الفانون لكل عقد بينم على أساس أنها مما يترتب قانونا على عفد البيم الصحوح ه (١٦٠) .

كما تقول محكمة النقض في حكم حديث :

« ضمان المهندس المعاوى لتهدم البناء وللعيوب التى تهدد مسلامته اساسه المسؤلية العقدية المنصوص عليهسا فى المادنين ١٦٥، ١٦٥ من القانون المدنى ، فهو ينشأ عن عقد مقاولة يعهد فيه رب الحمل الى المهندس المعارى القيام بعمل لقاء أجر ، فاذا تخنف عقد المقاولة فلا يلتزم المهندس المعارى قبل رب العمل بهذا الضمان ، وانها تخضس مسئوليته للقواعد المادة فى المسئولية المدنية ،

وإذا كان الطاعن قد تهسك فى دفاعه أمام محكسة الموضوع بأنه لا تربطه بالمطعون ضدها الأولى ــ وهى صاحب العمل ــ اية رابطة عقدية ، وأن عمله اقتصر على حساب تكاليف الإنشاءات الحرسانية كمشورة فنية مبانية قدمها للمرحوم المهندس ٠٠٠٠٠ بناه على الملومات الفنية الحاصة بالتربة التي تلقاها منه ، وأن مهنسسا آخرا هو الذي قام بوضح التصميم النهائي للبناه ، فأن المكم المطعون فيه ، وقد انتهى فى قضائه الى المطاعن مسئول عن ضمان الميوب التي ظهرت فى البناه باعتباره الهندس أن الطاعن مسئول عن ضمان الميوب التي ظهرت فى البناه باعتباره الهندس أنه المنادي بالمنادي بالمنادي بعمل رسومات « الفيلا » ودون أن يستظهر الحكم الملاقة بين الطاعني والمطمون ضمورة قدمها الطاعن المنادي عن عقد مقاولة ، أم عن معبود شعورة قدمها الطاعن بالمجان عن حساب تكاليف الإنشاءات الحرسانية وجه للفيلا » وذلك تحقيقا لدفاع الطاعن الجوهرى ، الذي أن صح لتغير به وجه

(اراى في الدعوى ، فانه يكون قد شابه المعور الفي التسبيب ع(١٤) .

٢ _ يكفى بقبول دعوى الضمان
 قبل القاول والهندس
 وجود خلل خفى فى متانة البناء
 لا يشترط التهدم الجزئى أو الكل :

تقول محكمة النقض في حكم قديم :

« لم تشترط إلمادة ٤٠٩ من القانون المدنى القديم (تقابل المادة ٢٥٩ من القانون المدنى المعارى غير عبد القانون المدنى المعارى غير حدوث الحلل في البناء ، ولم تنقل عن التشريع الفرنسي ما تقضى به المادة ١٩٧٨ من ضرورة حصول التهدم الكلي أو الجزئي *

ومن ثم فانه _ وفقا لما جرى به قضاء همده المحكمة _ يكفي لقبولي دعوى الضمان أن يكون العيب المحتى به في البناء خللا في متانته - وأن يكون خفيا بحيث لا يكون في استطاعة صماحب البناء اكتشمافه وقت التسلم ، كمسئولية البائع عن العيوب الخفية مع فارق في معة الضمان ، اذ جملها القانون في حالة خلل البناء معة عشر سنين كاملة ،(٢٥) .

٣ ــ عدم مسئولية القاول والهندس
 ١٤١ كان اختل اختى في متانة البناء
 ظاهرا ومعروفا وتسلمه المالك دون تحفظ :

تقول محكمة النقض في حكم قديم :

د أن عقد استئجار الصانع لممل ممن ، بالقاولة على العمسل كله أو بالجرة معينة على حسب الزمن الذي يعمل فيه أو العمل الذي يقوم به ، يعتبر بالحسل الأصل منتهيا بانقضاء الالتزامات المتولدة عنه ، على العسانع ورب العمل بتسلم الشيء المستوع مقبولا وقيام رب العمل بعقع ثمنه .

لكن القانون المصرى على غرار القانون الفرنسى ... قد جمل المقاول ... والمناسسة ضامتين متضامتين عن الخلل الذي يلحق البناء في مدة عشر

⁽٢٥) نتش مدنى ٢/٦/٥٠٠ مجموعة التراعد القانرنية ٢ ــ ٩٧٦ ــ ٥٣ -

سنوات ، وَلَوْ كَانَ نَاشِنًا عَنْ عِيبِ فَى الأَوْضِ أَوْ عَنْ اذَنْ المَمَالُكُ فَى انشَأَهُ إَنْنِيَةُ مَمِينَةٌ ، بِشَرِطُ الْإِيكُونَ البَناءُ فَى صَدْهِ الْحَالَةُ الأَخْرِةُ مَمَّا فَى قَصِيدٍ المُتَعَاقِدِينَ لِأَنْ يُعْكِنُ أَقُلُ مِنْ عِشْرِ سَنَيْنِ (المَّادَةُ 1:4 مَنْ القَانُونُ المَّدِيْ القَالِمَةُ لَكَادَةً ١٩٧٣ ثَمْنُ القَانُونَ القَرْنِسِي) .

فبذلك مد القانون ضمان المقاول والهندس الى ما بعب تسلم المبانى ودفع قيمتها على خلاف ما يقتضيه عقد المقاولة من انقضاه الالتزام بالضمان بتسلم البناه مقبولا بحالته الظاهرة التي هو عليها

ويجب لقبول دعوى الضمان مسلم ان يكون الميب المدعى في البناء خلا في متانته ، وأن يكون خفياً بحيث لم يستطع صاحب البناء اكتشافه وقت التسبليم • أما ما كان ظاهرا ومعروفا فلا يسال عنه المقاول ، ما دام وب العمل قف تسلم البناء من غير أن يتعفقل بعق له ٢٦٠٨م . •

افراد الحالك بتسلمه البناء
 مقبولا بحالته الظاهرة
 لا يعفى الهندس والقاول
 من ضمان العيوب الخفية وقت التسليم :

تتلخص وقائع الدعوى على ما يبين من الحسكم المطمون فيه وسسائر أوراق الطمن حفى أنه بمقتضى عقد مقاولة مؤرخ ٢٩ أبريل سسسنة ١٩٥٧ عهدت الطاعنة الى المطمون ضدهما القيام ببناء عمارة سكنية بشارع العزيز عثمان بالزمالك بالقاهرة وفقا للمواصفات والشروط المتفق عليها ، مقابل عثمان بالزمالك بالقاهرة وفقا للمواصفات والشروط المتفق عليها ، مقابل عثما ج ٠

وبعد أن تم انشناه الممارة ، قام خلاف بين الطرقين حول مدى مطابقة بعض الأعمال لتلك المواصفات ، فرقمت الطاعنة الدعوى رقم ٣٣٧٦ ســــة ١٩٥٧ مستمجل اسكندرية بطلب اثبات حالة الأعمــــال التي أتبها المطمون ضدهما ومدى مطابقتها للأصول الفنية ، وبيان الأعمال الناقصة وتقـــدير كل منهما ، الا أن الطرقين تصالحا في تبلك الدعوى بمقتضى عقد صلح مؤرخ ٢٤ أغسطس سنة ١٩٥٧ ٠

وبعد أن تسلمت الطاعنة المباني ظهرت فيها عيوب في الأساسات

⁽٢٦) تقفى مدتى ٥/١/٢٩/١ مجنَّوعة القواعد الثانونية ٢ ــ ٩٧٥ ــ ٥٠ -

وغيرها ، فرفعت الدعوى رقم ٢٤٨١ منية ١٩٥٨ مستمجل استكندية على الملكون ضدهما يطلب اثبات حالة التشريكات التي ظهرت بالعسارة بعسد المستلامها لها ومعاينة الإساسات وأعمال الحرسانة المسلحة وبيان ما بها من عيوب فنية ، وما اذا كان المقار يتحمسل أدوارا عليا فوقه ، وقد ندبت المحكمة خيرا لأداء هذه المامورية ،

وبعد أن قدم تقريره ، أقامت الطاعنة الدعوى الحالية رقم ٧٨٤ منة ١٩٥٩ مدنى كلى اسكندرية على المطمون ضميدهما بطلب الحسكم بالرامهما متضامتين بأن يدفعا لها مبلغ ١٥٦٦ ج على صبيل التعويض ، تأسيسا على أنهما نفذا عملية البناء تنفيذا خاطئا ومعيبا من الناحية الفنية ، وأن الحبير المنتحب في دعوى اثبات الحالة رقم ٢٤٨١ سنة ١٩٥٨ مستمجل اسكندرية أثبت مذه المخالفات ، غير أنه قدر قيمة الأصرار التي لحقيها تقديرا جزافيا ، مما اضطرها الى الاستمانة بخبير استشارى انتهى في تقديره الى تقديد قيمة الإعمال قيمة ما أصابها من خسارة بمبلغ ١١٥٠٣ ج و١٥٠ م علاوة على قيمة الإعمال الذكر ،

دفع المطعون ضسهها بأن النزاع اقساس بيئه المهارة قد انحسم بالصاح المقود بينهما وبين الطاعنة في ٢٤ أغسطس سنة ١٩٥٧ ، والذي أقرت فيه الطاعنة باستلام الممارة بعد معاينتها وأنها قبلتها بحالتها التي هي عليها •

وقد اخلت المحكمة الابتدائية يوجهة نظر الطفون ضسفهما ، وحكمت في ٢٨ مارس سنة ١٩٥٨ برفض الدعوى *

فاستانفت الطاعنة هذا الحكم بالاسستثناف رقم ٦٣٠ سيسنة ١٨ ق اسكندرية • ومحكمة الاستثناف حكمت في ٤ يونية سنة ١٩٦٣ برفض الاستثناف وتأديد الحكم المستأنف •

فطعنت الطاعنة في هذا اخكم بطريق النقض لسببين :

السبب الأول : مخالفة القانون وفساد الاستدلال ٠٠٠

والسبب النائى: القصور فى التسبيب ومخالفة القانون ، ذلك انها تسكت فى دناعها فى صحيفة الاستثناف بان الصلع آيا كانت نصوصـــه لا يعنى المطمون ضدهما من الفسمان عما يظهر فى البناء من عيــوب يترتب عليها تهديد سلامته ومتانته ، لأن كل اتفاق يقصد منه اعفــاء المهندس أو المقاول من الضمان أو الحد منه يعتبر باطلا طبقـا للمادتين ٢٥١ و٣٥٠ من القانون المدنى • وقد التفت الحكم المطمون فيه عن هذا الدفاع الجوهرى ولم يشر اليه في أسبابه ، ولو كانت المحكمة قد عنيت ببحثه لتغير وجه رايها في الدعوى ، اذ منتفى المادتين السابقتين أن يعتبر العسـم باطلا فيما تضمينه من اعفاء المطمون ضمهما من المسئولية عن العبوب التي تهدد متاقة البناء وصلامته ، والتي لم تكن قد ظهرت بعد لا عند التسليم ولا عند عقد السابة ومن ثم يكون الحكم المطمون فيه أذ أغفل الرد على هـمــذا الدفاع ، وانتهى الى أن الصلح بعض المطمون ضمهما من المستولية عن هذه الميوب القصور ويمخالفة القانون •

وقالت محكمة النقض كلمتها في هذا الشبق من النزاع :

د حيث انه يبني من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه برفض دعـوى الطاعنة على أن الصلح الذي تم بينهـا وبين المطحون ضـهـهما في ٢٤ من أغسطس ســـنة ١٩٥٧ في دعوى اثبات المالة رقم ٢٢٧٦ ســـنة ١٩٥٧ مستعجل اسكندرية قد حسم كل نزاع بين الطرفين خاص ببناء المهارة ، بعيث يعتنع بعد ذلك على الطاعنة الرجوع عليهما بسبب أي عيب في المبازم مـذا الصلح ، والتي رفعت بشأنها الدعوى الحالية واستند الحكم في ذلك الى أن الصلح ، والتي رفعت بشأنها الدعوى الحالية واستند الحكم في ذلك الى أن الماعنة قد أقرث في عقد الصلح باتمام الأعمال المتفق عليها ، وبأنهـا قد الماعنة ، ووالي ما نص عليه في البند السادس من هذا المقد من أنه لا يحق الم الالتجاء الى القضاء بخصوص أي عمل من الأعمال الخاصة بالمعارة فيما لها الالتجاء الى القضاء بخصوص أي عمل من الأعمال الخاصة بالمعارة فيما الدعوى الحالية ،

ولما كان النابت من الملف المصموم أن الطاعنة تمسكت في صمحيفة استثنافها بأن الصلح أيا كانت عباراته لا يعفى المطعون ضدهما من الميوب التي تهدد منانة البناء وسلامته ، والتي لم تظهر الا بعد عقد الصلح وبصد تسلمها المبائي ، لأن كل شرط في عقد الصلح ينضمن أعفاء المطعون ضدهما من تلك العيوب باطل عملا بالمادة ٦٥٣ من القانون المدنى ،

وكانت المادة ٦٥١ من هذا القانون تلزم المهندس الممسارى والمناول بضمان ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى فيما شيداه من مهانى وما يوجد فيها من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته ، وتنص المادة ٦٥٣ منه على بطلان كل شرط يقصه به اعفاه المهندس والمقاول من صدا الخصيص والمقاول من صدا الخصيص والمقاول من علا الخصيص والمقاول المسلح على المسلح على المسلح الم

لما كان ذلك ، وكان الخواد الطاعئة في عقسه الصلح بتسلمها البناء مقبولا بعالته الظاهرة التي مو عليها ليس من شأنه ايضا أن يعلى المطعون ضعمها من ضمان العيوب التي كانت خلية وقت التسليم ولم تكن تعلمهما الطاعنة ، بأن التسليم ولو كان نهائيا لا يضلي الا العيوب الظاهرة أو الملم وقت التسليم * لما كان ما تقدم قان الحكم المطمون فيه أذ عمم فجل الابناق الذي تضمنه عقد الصلح معليا للمطمون ضدهما من ضمسمان كانة العيوب ، ما كان ظاهرا منها وقت الصلح أخيا ، فأنه يكون قد أخطأ في القانون بما يستوجب تفضه و(۲۷) *

م. سقوط دعاوى ضمان الهندس والقاول
 دن تاريخ التهدم فى حالة عدم انكشاف العيب
 ومن تاريخ انكشاف العيب دون انتظار التهدم :

تتلغص وقائع الدعوى على ما يبن من الحسكم المطمون فيه وسائر اوراق الطمن حتى أن هلال محمد وهبه أقام الدعيبوى رقم ١٨٩٥ لسنة ١٩٦٤ مدنى كلى القاهرة ضه أحمد محمد واخر طالبا الحكم بالزامهما بأن يدفعا له مبلغ ٧٠٠ ج ، ثم عدل طلباته الى الزامهما متضامتين بدفع مدن ١٩٧٠ ج ، وقال شرحا للعواه :

أنه تماقد في ١٩٥٣/٧/٤ مع المدعى عليهما بوصفهما مقاولين على أن يقوما ببناء الطابق الأول من المتراق معمل التمويض مع ما يتطلبه من اعسال الحرسانة والمجارى وتسليمه اليه صالحا للسكتي وليا كانت المواصفات معمدة لاقامة المتزل من اربعة طوابق ، فقد افقق معهما على أن تتحمسل الإساسات هذا المعدد من الطوابق وذلك مقابل ١٧٠٠ ج ، الا أنهما أخسلا بالتراماتهما بأن أجريا تعديلات على الرسم الهندسي لم يتفق عليها ، ونفذا الإساسات ووضعا مواسير صرف المجارى والأدوات العمجية على حسلاف

۱۹۳۷ نقش مدتی ۱۹۳۷/٤/۱۴ مجموعة محکمة النقش ۱۸ ــ ۳ ــ ۱۸۳۰ ۱۲۷ ٠

الأصول الفنيه ، واستمعلا في البناه مواد رديثة مما ادى الى تسرب مياه الصرف الى البني وظهور شروخ فيه ، فاقام ضهدهما الدعوى رقم ١٩٣٥ السنة ١٩٥٩ مستعجل القاهرة لاثبات حالة المبنى ، وقدم الخبير تقريرا ذكر فيه الميوب الفنية في الإساسات ، وانهما لا تتحمل ادوارا علوية ، وإن ازائهما تتكلف ١٩٠٠ ج ، وقدر المدى الأضرار التي لحقته من جراه ذلك بمبلغ ٢٠٠ ج ، ثم عدله الى مبلغ ١٧٠ ج ، قولا منه أنه الضيطر الى همدم المنزل باكمله بعد حصوله على ترخيص بالهدم ، وانتهى المدى الى طلب المكولة بطلباته ،

ودفع الله عي عليهما بسقوط حق المدعى في مطالبتهما بالضمان الهي اكثر من عشر سمينوات من تاريخ اقامة المبنى في سنة ١٩٥٠ حتى تاريخ رفع الدعوى في سنة ١٩٥٠ - من المروة رفع الدعوى في سنة ١٩٥٠ - افضلا عن انقضاء مدة الثلاث السنوات المقررة لرفع الدعوى بعد اكتشاف الميب المدعى به في سنة ١٩٥٨ - وطلبا من لميب الاحتياط رفض الدعوى لعدم مسئوليتهما عن الخلل الذي حمدت بالمبنى .

استأنف الله علا الحكم لدى محكمة استثناف القامرة طالبا الفــام والحكم له بطلباته ، وقيد هذا الاستثناف برقم ١١٨٥ سنة ٨٤ ق ·

وفي ١٩٦٨/٤/٢٩ حكمت المحكمة بتاييد الحكم الستانف

طُعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض لسببين حاصلهما الحطا في تطبيق القانون والقصور في التسبيب ، وفي بيان ذلك يقول الطاعن :

ان الحكم الابتدائي الذي أيده الحكم الطمون فيه أقام قضاء بعدم قبول الدعوى على أن علمه بعبوب المبنى يرجع الى تاريخ رفع دعوى اثبات الحالة رقم ١٩٠٥ سنة ١٩٥٩ مستعجل القاهرة في ١٩٠٥/١٠/٢٤ مستدلا على بنا ذكره الطاعن في صحيفتها من أن المطمون عليها ارتكبا أخطاء فنية في الباء أدت الى تصدعه ، ولكنه لم يقم دعواه الحالية بالمطالبة بالتصويض عن مذه الأخطاء الا في ١٩٦٢/١٢/٢ ، أي بعد مضى آكثر من الثلاث سنوات المقررة في المادة ١٩٥٤ من القانون المدنى لاقامة دعوى الضمان ، في حين أنه وأن كان قد رفع دعواه ابتداء للمطالبة بالتعويض عن تلك الأخطاء ، الا

المبنى باكمنه ، وليس من الميوب اغنية التى ذكرها فى صحيفة دعوى اثبات الحالة آنفة الذكر ، ولم يتم بهدم المبنى فى ١٩٦٥/٢/١٦ الا بسبب إيلالته للسقوط وبعد حصوله على رخصة بالهدم الذى يمنع الترخيص بهدم المبانى التى لم يعض عسلى اقامتها أربعون سسنة على الأقل الا اذا كانت آية للسقوط ، ومن ثم لا تبسيما مدة سقوط المعسوى الا من تاريخ الهدم فى المدادة ١٥٦ من المتوان المغربة فى المدادة ١٥٦ من القانون المدنى فعضلا عن أن مدة عشر السنوات المغربة فى المدادة ١٥٦ من القانون المدنى فعسمات عبوب البناء لم تبدأ الا من تاريخ تسلمه المبنى فى معدل الستناف بعد عمديل أساس المدعوى ، الا أن الحكم المطعون فيه اعتبر هذا التمديل مجرد زياقت في قيمة التمويض دون التفات الى تغيير أساس المدعوى مسا يشوبه فرياقتصود ،

فضلا عن أنه اعتبر هدم المبنى ليس من قبيل التهدم المنصوص عليه في المادتين ٦٥١ و ٢٥٤ آنفي الذكر · ومن ثم لم يحتسب تاريخ السقوط المنصوص عليه فيهما من تاريخ الهدم واحتسبه من تاريخ دعموى اثبات الحالة ، وهو من الحكم خطا في تطبيق القانون ·

وقالت محكمة النقض كلمتها في موضوع الطعن:

وحيث أن منا النمى مردود ، ذلك أن المادة ١٥٦ من النانون المدنى
تنص على أن و يضمن المهناس المسادى والمقاول متضامتين ما يعدث خلال
عشر سنوات من تبهم كلي أو جزئي فيما شيده من مبان أو اقاموه من منشآت
ثابتة آخرى ، وعلى أن يشمل هذا الشمان ما يوجه فيها من عيوب يترتب
عليها تهديد متانة البناء ومسلامته ، - وتنص المادة ١٥٤ منه على ان
« تسقط دعاوى الضمان بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أم
تأثشاف العيب و وفردى هذين النصين أن ميماد السقوط يبدأ من تاريخ
التهدم الفعلي الكلي أو الجزئي في حالة عمم انكشاف العيب الذي أدى اليه ،
ومن تاريخ انكشاف العيب دون انتظار الى تفساقمه حتى يؤدى الى تهدم
المبنى واضطرار صاحبه الى هدمه •

واذ كان ذلك ، وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن قعد علم بعيوب المبنى من تاريخ رفع دعوى اثبات الحالة في ١٩٥٩/١٠/٢٤ ، ولم يثبت أن عيوبا أخرى غير تلك التى كشفها خبير تلك الدعوى أدت الى اضعطراره الى هسلم المبنى ، فأن الحكم الذقفى بعدم قبول الدعوى للهى الكثر من ثلاث صنوات بن انكشاف العيب ووفسع الدعوى ، لا يكون قد الحلا في تطبيق

القانون أو شابه القصور في التسبيب - ولا يؤثر في النتيجة الصحيحة التي انتهى أيها الحكم المطمون فيه ما قرره من أنه يشترط لتطبيق المادة ١٥٤ من القانون المدني حصول تهدم تلقيبائي ، وليس هدما بفعـل رب المحل - ولما تقدم يتمين رفض الطمن ٢٨١٥) .

٦ ــ التزام المفاول هو التزام بتحقيق نتيجة
 هى بقاء البناء سليما ومتينا
 لمة عشر سنوات بعد التسليم :

تقوّل محكمة النقض في حكم قديم :

« التزام المقاول والمهنامي الوارد في المادة ٢٥١ من القانون الدني هو التزام بالتيام با

كما تقول محكمه النقض في حكم حديث :

« مغاد نص المادة ٤٠٩ من القانون المدنى السابق ، والمادة ٦٥١ من القصانون المدنى الحال المفاجلة للمادة السابقة أن التزام المقاول هو التزام يقتيعة ، هي بغاء البناء الملى يشبيه مسليها ومتينا للمدة عشى صنوات بعسد تسليه و أن الإخلال بهذا الالتزام يقوم بمجرد البات عسم تحقق تلك المنتيجة ، دون حاجة لانبات خلا ما ، وأن المضمان الذي يرجم الى تنفيسة المقاول أعمال البناء ينحق أذا ظهر وجود العيب في البناء خلال عشر سنوات من وقت النسايم ، ولو لم تنكشف آثار العيب وتنفساقم أو يقوم التهسم من وقت النسايم ، ولو الم تنكشف آثار العيب وتنفساقم أو يقوم التهسم من العدة و (٣٠) .

٧ ــ لا يجوز للجار مساءلة جاره عن اصابة مبناه بخلل

۱۹۷۳ مدنی ۳۱/۰/۳۷۱ مجموعة صحكمة النتفی ۳۲ ـ ۳ م ۸۵۳ ـ ۱۹۰۰

⁻ نقض مدنى ٢٤/ ١١/٢٧ مجبوعة محكمة النقض ٢٤ ـ ٢ ـ ١١٤٦ ـ ١٩٩٠ ·

 $^{^{\}circ}$ ۱۲۷ مجبوعة محكمة النقش ۱۸ $_{-}$ $^{\circ}$ $^{\circ}$ $^{\circ}$

۱۹۹۰ مانی ۱۹۳۰/۱۰/۱۹۹۰ مجموعة محکمة النقض ۱۹ ـ ۲ ـ ۷۳۱ ـ ۱۹۳۰ ۱۹۹۰

۲۰۱۰) تقض مدنی ۱۹۳۰/۲/۲۲ مجبوعة محكمة النقش ۲۱ ـ ۲ ـ ۱۰۹۸ ـ ۱۷۱ .

بسبب تقصير القاول في البني الجاور مسئولية الفاول وحده :

تقول محكمة النقض في حكم قديم :

٨ ــ مسئولية المالك عن الغرو
 اللى يصيب الفع بسبب تهدم البناء
 لا تقوم الا على اساس وقوع خطا بالفعل من جانبه :

تقول محكمة النقض في حكم قديم :

« أن مسئولية صاحب البنساء عن تعويض الفرر الذي يصيب الغير مسبب تهدم بنائه ليس أساسها مجرد افتراض الخطأ من جانب ، اذ هذا النوع من المسئولية لا يقوم الا على أساس وقوع خطا بالفصل من جانب من يطالب بالتعويض سواء أكان المالك للبناء أم غير ذلك ، واذ كان مذا صو المقرر في المسئولية المدنية فانه يجب من باب أولى في المسئولية الجنائية تحقق وقوع الحطا من جانب التهم ،

فاذا كانت الواقعة الثابتة بالحكم هي أن مهن عسى انتنظيم عاين منزل الطاعنة فوجده بحالة تندر بالسقوط العساجل لوجود شروخ فيه لا يمكن ادراكها الا بعين ذى الفن ، وأنه طلب الى ساكنيه أن يخلوه في ظرف أربسع وعشرين ساعة ، ولكن قبل انتهاء هذه المدة سقط المنزل ، فاصيب من ذلك شخص كان سائرا في الطريق ، فهذه الواقعة ليس فيها ما يدل على وقوح خطأ أو اهمال من صاحبة المنزل حتى يكن مساملتها جنائيا عن الحادثة (٣٧)،

٩ ـ مسئولية المالك دون المستاجر
 عن الضرر اللى يصيب الغير :

تتلخص وقائع الدعوى في أن النيابة العسامة اتهمت الطاعن وآخر

⁽٢١) نقض مدني ١٩٣٨/١١/٣ مجموعة النواعد القانونية ٢ ــ ٩٧٥ ــ ١٥ •

⁽٣٢) نقض جنائي ١٩٣٩/١١/٢٧ مجموعة الراعد القانونية ٢ ـ ٦٢٩ ـ ١٩٩٠ -

يانهما في يوم ٨ من أبريل سنة ١٩٦٥ بدائرة قسيم بمعزم بك يخمس افظة الاسكندرية :

تسبيا خطأ في وفاة/شادية احمسيد سايمان وهانم اخمسيد سايمان وحديمة احب سليمان واحمد محمد سلامة ، وإصابة فاطمية مرسى أحميم وكريمة جلال عطا الله وزكريا زكى عازر ، بأن كان ذلك ناشيا عن اهمالهما وعدالفتهما اللوائع والقوانين ، بأن ترك المنهم الأول المقار المملوك له دون صيانة وترميم * .. ولم يقم المتهم اللاني بترميم مدخنة الترن بالمقار ، فانهار على سكانه ، وأحدث اصابتهم المبينة بالتقارير الطبية .

وطلبت عقابهما بالمادتين ٣/٢٣٨ و١/٢٤٤ من قانون العقوبات :

ومعكمة جمّع معرم بك الجزاية تفست _ حسورياً - بتساريخ ١٩ ديسمبر صبة ١٩٦٦ عملا بعادتي الاتهام بالنسبة الى المتهم الاول (الطاعن) والمسادة ١/٣٠٤ من قانون الإجراءات الجنائية بالنسبة الى المتهم الثاني

(أولا) بحبس المتهم الأول سنة مع الشفل وكفالة عشرة جنيهات لايقاف التنفيذ ·

(ثانيا) ببراغ المتهم الثاني مما أسند اليه بلا مصاريف جنائية · فاستأنف المتهم هذا الحكم ·

ومعكمة الاسكندية الابتدائية _ بهيئة استثنافية _ قضت حضوريا يتاريخ ٢٠ نوفمبر سنة ١٩٦٧ بقبول الاستئناف شكلا ، وفي الموضوع يرفضه وتاييد الحكم المستأنف بلا مصاريف جنائية .

فطعن المعكوم عليه في هذا الحكم بطريق التقفي ، تأسيسا على أن المكم المطمون فيه اذ دانه بجريس القتل والاصابة خطا قد اخطا في تطبيق القانون وشابه قصور في التسبيب ، وذلك بأن ها الحكم اعتبر الطاعن مسئولا عن صيانة العقار المملوك له والمدخنة المقامة على سقفه أيضا ، مع أن مستاجر المخبز الموجود في هذا العقار هو المسئول وحده عن انشائه وصيانة تلك المدخنة باعتبارها من أدوات المخبز ، وقد أجرى تعليتها على نحو مخالف كلاصول الفنية مها أدى الى سقوطها بعد ذلك وهو ما تنفى به رابطة السببية بين المطا والفحرر في حق الطاعن ، اذ لو لم تسقط المدخنة تنيجة لقدمها وضف مونتها وصفر قطاعها بالنسبة الارتفاعها طبقا لما أثبتته التقدام اللهنية لما خر السقف على المجنى عليهم ، ولكن المكم المطمون فيه أغفل الرد

وتالت محكمة النقض كلمتها في موضوع الاتهام :

وحيث انه يبني مما أورده الحكم الابتدائي الكمل بالحكم المطعون فيه انه استظهر ركن الحطا في حق الطاعن بما دلل عليسه من أقوال الشهود وسكان المنزل وبها جاء بتقريري البلدية واللجنة المشكلة من أساتذة كليسة الهندسة بجامعة الاسكندرية من أن سبب الحادث مردود الى قدم المدخنسة وضعف المونة وصغر قطاعها بالنسبة الارتفاعها عند اتصالها بالسطح وسود حالة سقف اللمورين الاول والثاني .

لما كان ذلك ، وكان المالك دون الستاجر هو المقانب بتههد ملكه. وموالاته باعهسال العسيانة والترميم ، فاذا قعير في ذلك كان عسنولا عن القرر الذي يعبب الفير بهذا التنصير ، ولا يعبب عن المسئولية أن يكوند الشياجرة ، اذ على المسالك اخلاء المسئوليته ازاء الفسير أن يتحقق من قيام المستاجر بعا التزم به في هذا الشان ، وكان المكم فضلا عن ذلك لم يسائل الطاعن باعتباره مسئولا عن صيانة المدخنة بل ساءله عن الاهمال في صيانة المقار مع علمه بسوه حالة استفه من السكان ، وأن المشخنة قديمة وضعيفة المقار مع علمه بسوه حالة استفه من السكان ، وأن المشخنة قديمة وضعيفة تتمفى مع ظروف وجود تلك المدخنة فيتابع صيائه المنقار وأستفه حتى لا يتصرفى للانهيار وتوفيا لما قد ينتج عن استمال المنخنة مع وجود تلك العيرب فيها واحتمال سقوطها وهسو أمر لم يخطى، المسكم المطمون فيسه العيرب فيها واحتمال سقوطها وهسو أمر لم يخطى، المسكم المطمون فيسه تقديره مع ١٩٠٠) .

١٠ ــ مسادلة المالك عن عدم غلق فتحة بئر الصعد حتى سقط فيه احد الزوار وتوفى :

تتلخص وقائع الدعوى في أن النيابة السامة اتهمت الطاعنة بأنها تسببت خطأ في موت • • • • • وكان ذلك ناشئا عن اهمائها وعدم مراعاتها القوانين واللوائح بأن اقامت بناء للسكن ، وقدمت الفاتيج للسكان ، وسمحت الهم بالاقامة في مسساكنهم ، ولم تتخذ الاحتياطات الكافية ، بأن تركت أماكن أبواب المساعد دون وضع الأبواب عليها أو حواجن

⁽۳۳) تقض جنائي ۱۹۲۸/۰/۱۳ مجموعة محكمة النفش ۹۱ – ۲ – ۵۰۰ – ۱۰۹ – ۱۰۹ – ۱۰۹ – ۱۰۹ بنقض جنائي ۱۹۲۲/۰/۱۲ مجموعة محكمة النقض ۳۰ – ۲ – ۱۹۳۲ – ۱۹۶۰ – ۱۹۶۰ – ۱۹۳۰ – ۱۳۳۰ – ۱۳۳ – ۱۳۰ – ۱۳۳ – ۱۳۳ – ۱۳۳۰ – ۱۳۳۰ – ۱۳۳۰ – ۱۳۳۰ – ۱۳۳ – ۱۳۳ – ۱۳۳ – ۱۳۳ – ۱۳۳ – ۱۳۳ – ۱۳۳

تمنع السقوط للمترددين على المسكن * كما لم تدخل الإضافة للمقار رغم أنه المهار ينافقار قد قاموا بتركيب عدادات الإضاءة في شفقهم ، مما نجم عنه سقوط المجنى عليه ، حيث كان مترددا على أحد السكان ، واثناء سيره في ممرات العمارة دخل منفذ باب المسعد فسقط من الدور السابع ، وحدثت اصابته الموصوفة بالتقرير الطبى الشرعى والتي أودت بحياته ،

وطلبت معاقبتها بالمادة ١/٢٣٨ من قانون العقوبات ٠

وادعى ٠٠٠٠٠٠ مدنيا قبلها بمبلغ ٢٠ الف جنيه على سمبيل. التمويض ٠

ومعكمة جنح المعجوزة الجزئية قضت - حضوريا - عملا بمادة الاتهام بتغريم المتهمة خمسين جنيها ، واحالة الدعوى المدنية الى المحكمة المدنيسة. المختصة •

فاستأنف كل من المتهمة والمسعى بالمقوق المدنية هذا الحكم .

ومعكمة الجيزة الابتدائية ــ بهيئة استثنافية ــ قضت ــ حضوريا ــ بقبول الاستثناف شكلا ، والموضوع برفضه ، وتاييد الحكم المستأنف ·

فطعن وكيل المتحكوم عليها في هذا الحكم بطريق النقض وقضى فيه بقبوله شكلا ، وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه ، واحالة القضية الى محكمة الجيزة الابتدائية لتحكم فيها من جهديد هيئة استثنافية أخرى ، والمحكمة المذكورة مشكلا ، وفي مهيئة استثنافية أخرى - قضت حضهورية بقبول الاستثناف شكلا ، وفي الموضوع برقضه وتاييد الحكم المستأنف ، فطعنت المحكوم عليها في هذا الحكم بطريق النقض للمرة الثانية ، تأسيسا على أن الحكم المطعون فيه اذ دان الطاعنة بجريعة القتل الحطأ قد شابه فساد تطبيق القانون ،

ذلك أنه استدل على مسئولية الطاعنة عن البناء مكان الحسادت. وسيطرتها الفعلية عليه من امتلاكها لنلائة أرباعه وتحريرها عقود الايجار للسكان ، مع أن ذلك لا يؤدي باللزوم إلى النتيجة التي خلص اليها بعد أن تمسكت الطاعنة بان زوجها هو المشرف على البناء وصاحب السيطرة الفعلية عليه ، كما دفعت بانقطاع رابطة السببية بين الحظا المنسوب اليها والفرر ، تأسيسا على أن المادن يرجع إلى خطأ المجنى عليه وحده ، اذ أنه صعد في وقت متأخر من الليل الى الأدوار العليا من البناء الذي لم يتم اعداده للسكتي لزيارة صديق له شغل مسكنا فيه بغير موافقة الطاعنة ، إلا أن الحكم التفيت من منا الدفاع ولم يعرض له بايرادا له وردا عليه – وعول بين ما عول – في ادانة الطاعنة على قول ساكني المقار دون أن يذكر أسباء هؤلاء السكان ويورد مؤدى شبهادتهم و وأخيرا فقد أخطا الحكم أذ تصدى للفصل مرة ثانية في الاستثناف المرفوع عن المدعى مع مه أنه غير مطروح على في الاستثناف المرفوع عن المدعى مع ما أنه غير مطروح على محكمة الاعادة ، منا يضر بصلحة الطاعنة في احتساب منة متقوط المدعوى المدنية ، وذلك كله منا يعيب الحكم بنا يستوجب تقضة أ

وقالت محكمة النقض كلمتها في موضوع الاتهام :

وجيت أنه يبين من الحكم المطمون فيه أنه حصل واقعة الدعوى بما مؤداه أن المجنى عليه صعد ليلة الحادث الى الدور النام مكان المناه مكان الملات المائية المائية والخاضع الاشرافها - قاصدا مسكن صديق له في هذا الدور ، ولعدم وجود اضادة بالسلم وعدم وضع حواجز عند فتحات أبواب المصعد الحارجية ، فقد ضل المجنى عليه طريقه لباب مسكن صديقه ودلف الى فتحة باب المصعد الحارجي وسقط منها في بتر المصعد مما الدى الى اصادة بالإصادات التي ادت الى وفاته "

وبعد أن أورد الحكم على ثبوت الواقمة في حق الطاعنة أدلة مستقاة من أقوال الشهود ومن بينهم ساكنى البناء ومن أقوال الطاعنة وزوجهــا ، وما أسفرت عنه المماينة والتقرير الطبى الشرعى وهى أد^نة مــــــاثفة تؤدى الى ما رتبه الحكم عليها ، انتهى الى تقرير مسئولية الطاعنة فى قوله :

براين ما تقسيم أن خطا المتهمة وهى المسالكة لثلاثة أدباع المساورة الفعلية المساورة محل الحادث كما أقرت بذلك في تعقيق النيابة ولها السيطرة الفعلية عليها وقت الحسادث ومن قبله يتحمل في أنها حروت عقود الايجار للسكان وصلمتهم مفاتيح الشيق ومكتتهم من الانتفاع كلا بالمين المؤجرة له ومن الافقاع على المهيز المؤجرة له ومن علق أبوابه أو تركيب أصاحة لسلم المصاورة وملاحلها وبقاء مذا الوضع دغ شغل السسكان لجبيع الشسق وتركيبها عمادات انارة بشقهم ، بل وتركيبها مي عداد انارة بالشية التي احتفظت للنسبها بها بالدور الارض باسسمها ، وعبداد انارة بالشية التي احتفظت فان ذلك كان خطا منها وهمالا وتقصيرا يوجب مساطتها عن الشرد اللي يصيب المغير من المترددين على العقار و

واذا كان استخلاص سيطرة الطاعنة واشرافها على البناء محل الحادث

وتقدير مسئوليتها عنه مما يتملق بموضوع الدعوى وكان هذا الذي أوردم الحكم استدلالا على ثبوت سيطرة الطاعنة على هذا العقسار ساثغ يؤدى الى النتيجة التي خلص اليها ، فإن ما تثيره الطاعنة في حدًا الشأن بقالة الفساد في الاستدلال لا يكون له محل »(٣٤) *

> ١١ ـ لا ينقى مستولية السالك رجوع الخلل الى عيب في السغل القير مملوك له

ما دام لم يعمل على ابعاد الخطر باصلاحه او تكليف الستاجرين بالاخلاء :

تقول محكمة النقض في حكم قديم :

« اذا كان صاحب البناء مع اعلانه بوجود خلل فيه يخشى أن يؤدى الى سقوطه المفاجيء ، قد أهمل في صيانته حتى سقط على من فيه ، فلا ينفي مستوليته عن ذلك أن يكون الحلل راجعاً الى عيب في السفل الغير المملوك له.

فانه كان يتمين عليه حين أعلن بوجود الخلل في ملكه أن يعمل عـــــلى ابعاد الخطر عمن كانوا يقيمون فيه ، سواء باصلاحه أو بتكليفهم الحلاء وما دام هــو لم يفعل فان الحادث يكون قد وقع نتيجة عدم احتياطه وتلزمه · (۳۰)، ختمت

> ١٢ _ تراخي الجهة الادارية في اخلاء المنزل من ساكنيه لا يجدى في نفي مستولية المتهم المنوط به حراسته:

تتلخص وقائع الدعوى في أن النيابة العسامة انهمت الطساعن بأنه تسبب من غير قصد ولا تممد في قتل حلمي دسوقي واصابة محمد دسوقي السيد تصر ، وكان ذلك ناشئا عن اهماله وعدم مراعاته اللوائح وعسدم احتياطه ، بأن ترك منزله الآيل للسقوط بدون اصمالاح وبدون أن ينبه المجنى عليهما الى ما به من خلل فسقط عليهما ، وأحماث بهمما الاصابات الموصوفة بتقرير الصغة التشريحية والتقرير الطبى ، والتي أودت بحياة الأول ٠

وطلبت عقابه بالمادتين ٢٣٨ و٢٤٤ من قانون العقوبات •

⁽٣٤) نقش جنائي ٧/٥/١٩٧٨ مجدوعة محكمة النقش ٢٩ - ١٩٧٩ - ٨٩

⁽٣٥) نقض جنائي ١٩٤٥/٢/١٩ مجموعة القواعد القانونية ٢ ... ٦٢٩ - ١٩٥٠

والمحكمة الجزئية قضت _ حضوريا _ عملا بمادتي الاتهام بحبس المنهم ثلاثة شهور مع الشفل وكفالة لوقف التنفيذ - استأنف المتهم هذا الحكم -

والمحكمة الاستئنافية قضت - حضوريا - بتأييد الحكم المستأنف •

فطعن العاعن في هذا الحكم بطريق النقفي ، ناسيسا على أن الـكم المطون فيه شسابه قصور في التسبيب وخطا في الاسناد وقساد في الاستدلال كما أخطأ في تطبيق القانون .

ذلك أنه دان الطاعن بجريعة القتل والاصابة الخطأ استنادا الى صفته كحارس قضائي على المتزل الذي آل للسقوط بعدوى ان هذه الصغة أهلته للعلم بقراد الهدم ، وأنه أجر مسكنا بالمتزل الى محمد دسوقي نصر قبل المعدد نسوقي نصر قبل المعدد بإمام مع علمه بعدالة المتزل المتكور مع أن هذه الواقة لا ماغذ لها الاوراق ، وفي حين أن السهفاع عن الثانون قد تسبك أمام المحكسة الامتئنافية بأن المتزل لم يكن آيلا للسقوط ، وأن قرار الاتهام المسلدر بشأنه ورد الى الطاعن بعد سقوط المنزل فعلا ، وأن هذا التأخير كما علله مهندس التنظيم هو وجود خلاف في الرأى في مصلحة التنظيم حول هما المنزل أو اصلاحه ، وأن الأمر لم يكن يستلزم الهدم .

وأثار الدفاع وجوب قيام مصلحة استظيم باخطار المسم لاخلاء المنزل من السكان فورا ، وام يرد الحكم على هذا الدفاع بما يفنده وقد أشار الحكم الابتدائي المؤيد لاسبابه بالحكم المطمون فيه الى اجماع السكان في التحقيق على أن البوليس انذرهم واخذ عليهم تعهدا بالإخلاء ما يرفع المسئولية عن انطاع على أن قرار المعامل المنزل جميعه ، مع أن الشاهد المذكور قرر صراحة أمام النيابة أن الرأي الأول لمهندس التنظيم كان يقفي بهدم المنزل ثم عدل عن هار أن الرأي الم تنكيس المنزل تكيسا جيدا وربط الشروخ واصلاح السلم واجرا، هم جزئي بالمباني الملوية ولو كانت المحكمة حصلت عده الأقوال على حقيقتها وتنبهت الى أن القرار لا ينصب على الهدم الكيل لكان من المحتمل أن يتغير وجه الرأي في الدعوى و

هذا الى أن الحكم جاء قاصرا فى اسستظهار علاقة السببية بسين الحطا والنتيجة • فقد ثبت من التحقيقات ومن مدونات الحكم أن المسئولية جنائية كانت أو ادارية ــ تقع على عاتق جهة الادارة وحــدها لتقاعسها عن تنفيـــذ اخلاء المنزل من السكان ، مع أنه كان مقررا وأحيط به أولئك السكان ومن بينهم الطاعن • فاذا استمر الساكن في المنزل دع علمه علم اليقين بخطورة بقائه ، فان هذا التصرف من جانبه لا يجوز أن يسأل عنه الطاعن • •

وقالت محكمة النقض كلمتها في موضوع الاتهام:

ولما كان عدم اذعان المجنى عليهم لطلب الاخلاء الموجه اليهم لا ينفى عن الماعائ الحطا الموجب لمسئوليته عن المسادت ، اذ يصح فى القانون أن يكون الحطا الذى ادى الى وقوع الحادث مشتركا بني المتهم والمجنى عليه ، فلا ينفى خطأ أحدهما مسئولية الآخر وكان الحلم قد أثبت على الطاعن هذه المسئولية بادلة سائفة تنوم أساسا على إهماله فى صيانة المنزل المنوط به المسئولية بادلة سائفة تنوم أساسا على إهماله فى صيانة المنزل المنبيه عليه بغيم خطر سقوط المنزل وتقصيره فى الحفاظ على سكان المنزل ودره المحطر عانه واقدامه على تاجيره قبيل الحادث مصا تتوافر به صورة الحطأ المؤتم تأن نا غلا جدوى مما يثيره الطاعن فى شأن النعى على قرار الهمام عملم أستيانه الشروط الني نص عليها القانون رقم ه ١٠٠ لسنة ١٩٥٤ ووصول المؤتر البهد بعد الحادث ، ذلك أن مجال البحث فى هذا الحصوص انما يكون عند تطبيق ذلك القانون واعمال أحكامه مجردا عن النتيجة التي وقست والراد الهيم ، وهو ما يكفى لحمل قضاه الحكم المطمون فيه •

وكان لا اصلحة للطاعن فيما يثيره في شأن مسئواية جهسة الادارة تراخيها في اخلاء المتزل من سكانه بعد اذ تحقق لها خطو سقوط المتزل ، خلك أن تقدير وجوب هذا التنخل أو علم وجوبه موكول للسلطة القائمة على اعمال التنظيم ، فاذا جاز التول بأن خطأها في هسذا التقدير يعرضها للمسئولية من ناحية القانون العام ، فان ذلك انسا يكون بوصفها سلطة عامة ذات شخصية اعتبارية من أخص واجباتها المحافظة على الأمن وعلى أدواح الماس ، كما أنه بغرض قيام هسذه المسئولية فان ذلك لا ينفى مسئولية الطاعن ، طالما أن المكم قد اثبت قيامها في حقه * * * (") *

المبعث الخسامس جريمة علم تجديد الترخيص بعد مضي سنة

(١٤٢) تمهيـــد:

تدرس في هذا المبحث جريمة علم تجديد الترخيص بعد مفي سنة بر وتشمل خطة الدراسة البنود الآتية :

تعريف الجريعة ، طبيعة الجريعة ، الركن الشرعى للجريعة ، الركن المادى للجريعة ، الركن المعنوى للجريعة ، العقوبة المقررة للجريعة ، القواعد. الخاصة بالتصالح ، التطبيقات العملية للجريعة ·

(١٤٣) تعريف الجريمة :

جرى قاتون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ مجرى قانون المقوبات العام ، فلم يعرف جريمة عدم تجديد الترخيص بعد مضى سنة ، وذلك اكتفاء بالنصر الذى جرم الفعل ، ثم بيان المقوبة المقررة للجريمة(١) *

ويمكن تعريف الجريمة الحالية بأنها الجريمة التى لا يقوم فيها الجاني بتجديد الترخيص ، بعد هلى سنة على منحه هذا الترخيص ، دون أن يشرع في تنفيذ الأعمال المرخص بها - مع ملاحظة أن اتمام أعمال الحفر الخاصة بالإساسات لا يعتبر شروعا في تنفيذ تلك الأعمال (المواد ٩ ، ١/٢٢ من قانون المباني الحال ٢-١/٢٧، ٥٤ و٥٥ من اللائحة التنفيذية للقانون) .

(166) طبيعة الجريمة:

١ _ طبيعة الجريعة بالنظر الى جسامتها النسبية :

(من نوع الجنح) :

قلنا أن الجراثم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى جسامتها النسبية الى

⁽١) راجع الزيد من التأصيل والتفصيل البند ٥ ص ٣٣ ٠

ثلاثة أنواع هي : الجنايات والجنيج والمخالفات (المادة ٩ عقوبات) . وضابط النفرة بين جده الأنواع هو العقوبة الأصلية القردة في القانون للجريطة :: فإذا كان العقاب المقرد للجريطة معا نص عليه في المادة ١٠ عقوبات فهي جنوة المادة ١٠ عقوبات فهي جنوة المادة ١٠ عقوبات فهي جنوة المادة ١٠ عقوبات فهي مخالفة (٢) عقوبات فهي مخالفة (٢)

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة عدم تجديد الترخيص بضد مضى مستة ، نبعد أن العقوبة الأصلية التي قرارها القانون لتلك الجريمة هي عقوبة الحسن والغرامة ، ومن ثم فتحدد طبيعة الجريمة بانها جنعة (المنادة ٢/٢٢ المدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠) من قانون ١٩٨٣/٣٠) من

٢ .. طبيعة الجريعة بالنظر الى دكنها الشرعي :

(مجرمة في تشريع خاص) :

قلنا أن الجرائم بصغة عامة تنقسم بالتظر الى ركنها الشرعى الى جرائم ينص عليها والمرائم تنص عليها الشريعات الجنائية الخاصسة ذلك أن النصوص القررة للجرائم والمقوبات الما المرائم المورك المجرائم والمقوبات الما ترد في مواضع عديدة من التشريع ، فمنها ما نص عليه في مجموعة قانون المقربات ، ومنها ما ينص عليه في تشريعات خاصة تنظم موضوعات شتي تمليها الحاجات المتجدة للمجتمع(٣) ،

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة عسم تجديد الترخيص بعد مضى سنة ، نجد أن تجريمها ورد في تشريع خاص ، هر القانون ١٩٧٦/١٠٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء المدل بالقانونين ١٩٨٣/٣٠ و١٩٨٤/٠٤

٣ _ طبيعة الجريعة بالنظر الى دكنها السادى :

(سلبية ـ وقتية ـ بسيطة) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المادى أى الفعل ا أو الامتناع الذي يصافب عليه القانون الى سستة أنواع : جرائم ايجابية

٠ . (٢) راجع الزيد من التأصيل والتفصيل البند ٣ هن ٣٤ ٠

 ⁽٣) رابع أصبية التفرقة بين الجرائم الواردة في قانون السّوبات والجرائم الواردة في اللّبريمات الجنائية الحاصة البند ٨ سي ٣١٠ .

وجرائم مسلبية ، جرائم وقتية وجرائم مستمرة ، جرائم بسيطة وجرائم اعتياد ، وضابط التفرقة بين النوعين الأول والثاني هو مظهر نشاط الجاني المعاقب عليه ، وضابط التفرقة بين النوعين الثالث والرابع هو توقيت نشاطه الجاني أو استمراره ، وضابط التفرقة بين النوعين الخامس والسادس هو وحدة أو تكرار نشاط الجاني(٤) ،

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة عسم تجديد الترخيص بعد مضى سنة ، نجد أن هذه الجريمة صلبية ، لأن نشاط الجانى فيها يتكون من فعل سلبى يتمثل فى عدم قيام الجانى بتجديد الترخيص ، بعد مضى سسنة على منحه هذا الترخيص ، دون أن شرع فى تنفيذا الإعمال المرخص بها .

كما نجله أن هذه الجويهة وقتية ، لأن نشساط الجاني فيها يحدد. في وقت محدد وينتهي بمجرد ارتكابه ، وهو عدم تجديد الترخيص بعد مضى سنة ، دون أن يشرع في تنفيذ الأعمال المرخص بها ، دون تدخل ارادة الجاني بعد ذلك تدخلا متابعا على النحو الذي ذهبت اليه محكمة النقض لل ويترتب على ذلك كافة الآثار القانونية التي تترتب على الجريمة بصفة عامة .

كذلك تجد أن حده الجويعة بسيطة ، لأن نشاط الجانى فيها يتكون من فعل واحد هو عدم تجديد الترخيص بعد عضى سنة ، دون أن يشرع في تنفيذ الأعمال المرخص بها ، وذلك دون تكرار .

ع طبيعة الجريعة بالنظر الى ركنها المعنوى :

(من الجراثم العمدية) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المعنوى الى جرائم عهدية وجرائم غير عمدية • وضسابط التفرقة بين هذين النوعين هو قصسه الجائى • فاذا كان نشاط الجائى متعبدا أن يتطلب القانون فيه توافر القصد الجنائى فالجريمة عمدية • واذا كان نشساط الجائى غير متعمد أى لا يتطلب القانون فيه توافر القصد الجنائى فالجريمة غير عمدية(°) •

وبتطبيق هذه القباعدة على جريمة عدم تجديد الترخيص بعبد مضي

 ⁽٤) واجع ضابط للتفرقة بن الاتواع الستة من الجرائم الايجابية والسلبية ، الوقنية والمستمرة ، البسطة والاعتيادية البند ٩ ص ٣٦ ·

 ⁽a) داجع أهمية التفرقة بين الجرائم العمدية والجرائم غير العمدية اليند ١٠ ص ٣١٠ .

سنة ، تبعد أن هذه الجريعة عهدية ، لأن نشاط الجانى فيها لا يتصور أن يتم عن طريق المطأ غير المبدى أو عدم الاحتياط ، بل المقصدود فيها أن يتم عن طريق العمد ، بتعمد عدم تبديد الترخيص بعد مضى سنة ، دون أن يشرع فى تنفيذ الأعمال المرخص بها ،

٥ - طبيعة الجريعة بالنظر ال طبيعتها الخاصة :

(من الجرائم العادية) :

تلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى طبيعتها الخاصة الى جرائم القانون العام وجرائم عسكرية ، والى جرائم عادية وجرائم سياسية · وضابط النفرقة بن هذه الانواع الاربعة هو الطبيعة اتحاصة للجريمة(") ·

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة عدم تجديد الترخيص بعده مضى سنة ، نجد أن هذه الجريمة هن جرائم القانون العام ، لأن نشاط الجانى فيها __ وهو عدم القيام بتجديد الترخيص بعد هفى سنة دون أن يشرع فى تنفيذ الإعمال المرخص بها __ واقع من فرد من المدنيين اخلالا بنظام المجتمع ومصالح الإفراد فيه ، ومجرما فى تشريع من التشريصات الخاصة المكملة لقانون

كما نجد أن هذه الجريمة من الجرائم العسادية ، لأن نشاط الجاني فيها متجرد من كل عامل سياسي سواء في موضوعها أو البواعث التي تدفي الى ارتكابها أو الأهداف التي ترمي الى تعقيقها .

٦ _ طبيعة الجريعة بالنظر الى الحق المعتدى عليه :

(من الجراثم المضرة بالمصلحة العامة) :

قانا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى الحق المعتدى عليه الى جرائم مضرة بالصلحة العامة وجرائم مضرة بآحاد الناس • وضابط التفرقة بين صدين النوعين مو عمومية أو خصوصية الضرر • فاذا كان نشاط الجانى يضر بالصلحة العامة اضرارا أظهر من اضراره بمصلحة فرد أو أفراد بمينهم فالجرية من الجرائم المضرة بالصلحة العامة • واذا كان نشاط الجانى يضر

 ⁽٦) واجع أهمية التفرقة بني جوائم (لقانون العام والجرائم المسكرية ، الجرائم العادية والجرائم السياسية البند ١١ ص ٣٣ .

بالمسلحة الخاصة لفرد أو أفراد بمينهم اللهر من اضراره بالمسلحة العامة فالجريمة من الجوائم المضرة بآحاد الناس(٧)

وبتعليق مدة القاعدة على جريبة عدم تبديد الترخيص بعد مضى سنة ، نجد أن هذه الجريبة من الجرائم القدم بالصلحة العلمة ، لأن نشاط الجاني فيها وهد وعدم القيام بتجديد الترخيص ، بعد مضى سنة على منحه صنة الترخيص ، بعد مضى سنة على منحه الترخيص ، دون أن يشرع في تنفيذ الأعسال المرخص بها و يضاب بالمسلحة المامة اظهر من اضراره بالمسلحة الماصة اظهر من اضراره بالمسلحة الماصة بالجاني من جهتين : الاولى الذي يقوب على الحرائة المامة المعالى المسلحة المامة المائة الما

(1٤٥) الركن الشرعى للجريمة :

يعرف الفقه الركن الشرعى للجريمة يوجه عام بوجود نص فى التانون يبني الفعل المكون للجريمة ، والمقوبة التي تفرض على مرتكب الفعل • وأن يكون هذا النص نافذ المفعول فى وقت ارتكاب الفعل ، مساريا على مكان وقوعه ، وعلى شخص مرتكبه(م) •

ويرجع التطور التاريخي والتشريسي لجريمة عدم تجديد الترخيص بعد مفى مسنة الى الأمر العالى الصادر سنة ١٨٨٩ الجماس بعصباحة التنظيم حيث يمكن القول بأنه يتضمن البذور الأولى للحسكم المنصوص عليه في قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ في شان توجيه وتنظيم أهمال البناء ، وذلك على التفصيل الآتي :

١ _ في الأمر العالي الصادر سنة ١٨٨٩ اقاص بمصلحة التنظيم :

تنص المادة ٥ من الأمر العالى الصادر في ٣٦ اغسطس ١٨٨٩ المّاس بمسلحة التنظيم على انه :

د كل رخصة لا يعبل صاحبها بها ، في ظرف سنة من تاريخ الحصول
 عليها ، تكون لاغية لفوات اجلها » .

 ⁽٧) داجع أصبة التقرقة بني الجرائم المضرة بالمصلحة العامة والجرائم المضرة بآحاد الناسي
 لبند ١٧ ص ٣٥٠
 (٨) داجع المزيد من التأصيل والتفصيل البند ١٣ مي ٧٥٠

كما تنص السادة ١٨ مِنْ فَاتِ الأمر العالى على أنهري

 من يخالف حكما من أحكام المادة الأولى من أمرنا هذا يعاقب بالمقوبات الآتية :

أولا : اجراء أعمال بدون رخصة ، وخارجة عن خط التنظيم أو المد المنظيم المنظيم المن للمن للتعلية ، يستوجب توقيع المقوبة المدونة بالمادة (٣٤١) من قانون المقوبات الأهل ، وتوقيع المقوبة المدونة في المادة (٣٣١) من قانون المقوبات المختلط ، وذلك فضلا عن هدم الأعمال المذكورة على مصاريف مرتكب المخالفة .

ثانيا : اجراء أعمال بدون رخصة ، انما داخلة في خط التنظيم ، يستوجب توقيع المقوبة المقررة في المادتين المذكورتين آنفا ، وذلك فضلا . عن الزام مرتكب المخالفة بدفع رضوم الرخصة «٩) .

وبين من ماتين المادتين أنها تتضمنان البنور الأولى للخكم المتصوص عليه في قانون المبانى الحال ١٦ / ١٩٧٦ ، ذلك أنه بالرغم من أن المادة ١١ من الأمر المالى المذكور لم تنص على عقوبة جنائية على عدم تجديد الترخيص بعد مضى مسئة ، الا أن مقهوم المخالفة يؤدى الى القول بأن عدم تجديد الترخيص يؤدى الى الفائه ، وأن اجراء الأعمال بعد ذلك يكون بدون ترخيص ويدخل في نطاق التجريم *

٣ _ في القانون ٥١/ ١٩٤٠ الخاص بتنظيم الباني :

تنص المادة ١/١٤ و٢ من القانون ١٩٤٠/٥١ الحاص بتنظيم المباتى على أنه :

ا ... لا يجوز للمرخص له أن يشرع في العمل ١ الا بعد سبعة أيام ،
 من تاريخ اخطاره كتابة السناطة القائمة على أعمال التنظيم •

٢ ــ اذا مضى أكثر من سبنة واحدة على الترخيص ، دون أن يباشر عمل ، جاز للسلطة القائمة على أعمال التنظيم أن تعارض في الميعاد المتقدم ذكره اقامة البناء .

وعليها أن تبين له في خلال خمسة عشر يوما من تاريخ المعارضة التمديلات أو التصحيحات التي يجب ادخالها على الرسومات المقدمة • وفي حده الحالة تطبق الإحكام الواردة في الفقرتين الأخيرتين من المادة ١١ ء •

⁽٩) راجع جريدة الوقائع المسرية العدد ٩٩ في ١٨٨٩/٩/٢ -

كما تنص السادة ١٨ من ذات القانون على أنه ؛

« كل مخالفة لأحكام هذا القانون ، يماقب عليها بفرامة من مائة قرش الى ألف قرش ، وكل مخالفة لأحكام المواد من ٣ الى ١٠ يجب الحكم فيها فضلا عن الغرامة بتصحيح أو هدم الأعمال المخالفة لأحكام تلك المواد ،(١٠) .

ويبين من هاتين المادتين أن المشرع تابع منهجه السالف بالأمر العالى الصدر سنة ١٨٨٩ ، فلم ينص على التجريم الصريح لهدم تجديد الترخيص بعد سنة ، ولكن المنادة ٢/١٤ لم تخلو من جزاء ادارى - في حالة مفى سنة واحدة على الترخيص دون أن يباشر عمل ـ ومو جواز ممارضة السلطة القائمة على أعمال انتنظيم في الشروع في الممل بعد ذلك .

٣ ـ في القانون ١٩٤٨/٩٣. بشنان تنظيم المباني :

تنص المادة ١٦ من القانون ١٩٤٨/٩٣ بشأن تنظيم المباني على أنه :

 د ١ ــ لا يجوز للمرحص له أن يشرع في الممل ، الا بعد سبعة أيام من تاريخ اخطاره كتابة السلطة القائمة على أعمال التنظيم .

٧ ـ واذا هفى آكثر من سمنة واحدة على الترخيص بدون أن يشرع في تنفيذ أى عمل من أعمال البناء ، جاز للسلطة القائمة على أعمال التنظيم أن تنفرض بعد انتهاء المعاد المتقدم ذكره في اقامة النباء ، وذلك بكتاب موصى عليه ، وعليها أن تبين له في خلال خمسة عشر يوما من تاريخ المعارضة التمديلات التي يجب ادخالها على المسروع السابق الترخيص به ، وفي هذه الحلمالة تطبق الأحكام الواردة في الفقرتين الاخيرتين من المادة ١٣ المخالفة المعلى مدة تزيد على ثلاثة أشهر وجب على المرخص له أن يخطر كتابة السلطة القائمة على أعمال التنظيم باستثناف العمل ه »

كبا تنص البادة ١٨ من ذات القانون على أنه :

 كل مخالفة لأحكام هذا القانون أو لاتحته التنفيذية ، يعاقب عليها بغرامة من مائة قرش الى الف قرش • ويجب الحكم فضلا عن الفرامة بتصحيح أو استكمال الإعمال المخالفة حسب الأحوال » •

ويبين من هاتين المسادتين أن المشرع تابع منهجه السالف بالأمر العسالي

۱۹٤٠/٦/۲۰ في ۲۹/٦/٦١٠٠٠ .

_ راجع النشرة التشريعية العدد السادس (يونيو صنة ١٩٤٠) *

الصادر سنة ۱۸۸۹ والقانون ۱۹٤۸/۹۳ ، فلم ينص على التجويم الصريح للم تجديد الترخيص بعد حضى مسنة ، والكن المادة ۲/۱۱ لم تخلو من جزاء ادارى فى حالة مضى سنة واحدة على الترخيص دون أن يشرع فى تنفيذ أى عمل من أعمال البناء .. وهو جواز معارضة السلطة القائمة على العالمة على العالمة القائمة على العالمات العالما

٤ _ في القانون ٢٥٦/٩٥١ في شان تنظيم المباني:

تنص المادة ٤ من القانون ١٩٥٤/٢٥٦ في تسان تنظيم الماني على آنه :

د ١ ـ اذا مضى آكثر من مسئة واحدة على منع الترخيص دون أن يشرع صاحب الشان فى تنفيذ الأعمال المرخصة فيها ، وجب عليه تجديد الترخيص ، ويتبع فى تقديم طلب التجديد والبت فيه أحكام المادة السابقة .
٢ ـ ويجوز للسلطة القائمة على أعمال التنظيم أن تمتنع عن تجديد الترخيص ، وذلك بكتاب موصى عليه تبين فيه أسباب الرفض .

" _ ولا يعتبر اتمام أعمال الحفر الناصة بالأساسات شروعا في أعماله البناء بالمنى المتصود في هذه المادة » *

كما تنص السادة ٣٠ من ذات القانون على أنه :

« كل مخالفة لأحكام هذا القانون أو القرارات المنفذة له ، يعاقب عليها بغرامة لا تفل عن مائة قرش ولا تزيد على ألف قرش * ويجب الحمكم فيها نضلا عن الفرامة بتصحيح أو استكمال أو هدم الأعمال المخالفة أو سداد الرسوم المستحقة عن الترخيص «١٢) *

ويبين من ماتين المادتين أن المشرع قد نص على التجريم الصريح لمدم تبجديد الترخيص بعد مشى سسنة الأول مرة في القانون ١٩٥٤/٦٥٦، دون الوقوف عند الجزاه الادارى المنصوص عليه في الأمر المالي المسادر سنة ١٩٨٨ والقانونين ١٩٤٠/٥١ (١٩٤٠/٩٣ • فقله بدأت المادة ٤ بترتيب التزام على عاتق صاحب الشأن بعد مشى سسنة واحدة على منسح

 ⁽۱۱) راجع. جريدة الوقائع المحرية العدد ٩٠ في ١٩٤٨/٧/١ .
 راجع النشرة النشريمية العدد السابع (يوليو سنة ١٩٤٨) .

⁻ راجع التقرم التقريف الفلد السابع (يونيو سمه ١١٥٨) - (١١) راجع جرياة الوقائم المصرية ألعاد ٩٨ مكرر في ١٩٥٤/١٢/٩ •

⁻ راجع النشرة التشريعية العدد ١٢ (ديسمبر سنة ١٩٥٤) ص ٣٧٩٠ ٠

۹لترخيص بقولها و وجب عيه تجديد الترخيص ، ، ثم فرضت المادة ٣٠ عقوبة جنائية على كل مخالفة لأحكام صغا القانون ، صغا فضلا عن الجزاء الادارى الذي كان يتردد في القوانين السابقة والمتمثل في جواز امتساع السلطة القائمة على أعبال التنظيم عن تجديد الترخيص ، وذلك بكتاب موسى عليه ثبين فيه أسباب الرقض .

ه _ في القرار بالقانون ١٩٦٢/٤٥ في شأن تنظيم المباني :

تنص المادة ٤ من القرار الجمهوري بالقانون ١٩٩٧/٤٥ في شان تنظيم المباني على انه :

د ١ ــ اذا مفى اكثر من مسنة واحدة على منح الترخيص ، دون أن يشرع صاحب الشسأن فى تنفيذ الأعمال المرخص بها ، وجب عليه تجديد الترخيص ، ويتبع فى تقديم طلب التجديد والبت فيه أحكام المادة الثانية . ٢ ــ ولا يعتبر اتمام أعمال الحقر الخاصة بالأساسات شروعا فى أعمال البناء بالمنى المقصود فى هذه المادة ، . .

كما تنص المادة ١/١٦ من ذات القرار الجمهوري بالقانون على أنه :

 م كل مخالفة لإحكام هذا القانون أو القرارات المنفذة له ، يعاقب عليها بغرامة لا تقل عن خمسة جنيهات ولا تزيد على عشرين جنيها • ويجب المسكم فيها فضلا عن الغرامة بتصحيح أو استكمال أو هدم الإعمال المخالفة ، فيما لم يصدر في شانه قرار من اللجنة المحلية المشار اليها في المادة (١٤) ه(١٣) •

وبين من هاتين المادتين أن المشرع تابع منهجه السالف بالقسانون ١٩٥٤/٦٥٦ في شأن تنظيم المباني وذلك بالنص على التجريم الصريح لعدم تجديد الترخيص بعد عضى سمنة واحدة على منحه دون أن يشرع صاحب الشان في تنفيذ الإعمال المرخص بها •

٣ _ ق القانون ١٩٧٦/١٠٦ في شان توجيه وتنظيم اعمال البناء : تنص المادة ٩ من قانون الباني الحال ١٩٧٦/١٠٦ ني شمان توجيه وتنظيم اعمال البناء على أنه :

 ⁽۱۳) رابع جريدة الوقائع السعرية المدد ۳۱ في ۱۹۹۲/۲/۶ .
 راجع النشرة التشريعية العدد الأول (يناير سنة ۱۹۹۲) من ۲۰۱ .

ه. الدا مضمت مسينة واحدة على منح الترخيص دون أن يشرع صحاحب الشمان في تنفيذ الأعسال المرخص فيها ، وجب عليه تخديد الترخيص ويكون التجديد لمدة صمنة واحدة فقط تبدا من القضاء المسينة الاول ، ويتبع في تقديم طلب التجديد وقحصه والبت فيه الإسكام التي سينها اللائحة التنفيذية ،

٢ ـ وفي تطبيق حكم هذه المادة لا يعتبر شروعا في التنفيذ اتمام
 اعبال الحفر الخاصة بالإسماسات » *

كما تنص السادة ١/٣٢ من ذات القانون المدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

« مع عدم الإخلال باية عقوبة أشد ينص عليها قانون المقوبات او أي قانون آخر ، يصاقب بالحبس وبفرامة تصادل قيمة الأعمال أو مواد البنياء المتمامل فيها بحسب الأحوال أو ياحدى هاتين المقوبتين كل من يخالف احسام المواد ؟ » « ۷ ، ۷ ، ۷ ، ۷ ، ۷ ، ۷ ، ۷ من هذا القانون او لائحته التنفيذية أوالقرادات الصادرة تنفيذا له » »

وتقول المذكرة الايضاحية للقانون في هذا الصدد :

وقضت المادة (٩) بالزام صاحب الشمأن بتجديد الترخيص ، فاذا مضت سمسة من تاريخ منحه اياه ، دون أن يشرع في تنفيذ الأعمال المرخصي في تنفيذ الأعمال المرخصي و وفي تطبيق هذا الحكم اوضحت المادة المذكورة أن اتبام أعمال المفر الماسة بالإساسات لا تعتبر شروعا في البنماء وقد حسم المشروع ما ثار في طل القانون الحالي عن احتساب به التجديد وجواز تكراره ، بأن نص على في طل القانون الحالي عن احتساب به التجديد وجواز تكراره ، بأن نص على تحل نصت المادة المفترة واحدة فقط تبدأ من انقضاه السمسة الأولى كما نصت المادة المفترة على أن يتبع في طلب التجديد وفحصه والبت فيه الأحكام التي تبينها الملائمة بدلا من الأحكام المقردة في شأن الطلبات المجديدة كما هو الوضع في القانون الحالى ، أذ الفرض أن ترخيصا مبيق منحه يحرى تجديده ، ومن المتصور أن تكون اجراءات التجديد أخف من اجراءات الترخيص الجديد خاصة وأنه مبيق التقدم بكل المرفقات عند طلب الترخيص المترون تهديده خامة وأنه مبيق التقدم بكل المرفقات عند طلب الترخيص

⁽١٤) راجع الجريدة الرسمية العدد ٣٧ تابع في ١٩٧١/٩/٩ •

⁻ راجع النشرة التشريمية العاد التاسع (سبتمبر سنة ١٩٧١) ص ٢٢٠٠ •

وبين من هاتين المادتين أن المشرع تابع منهجه السائف بالقانون المادر و 190٤/10 وذلك بالنص على التجريم الصريع لصدم تجديد المترخيص بعد مغنى مسئة واحدة على منحه ، دون أن يشرع صاحب الشأن فى تنفيذ الأعسال المرخص بها ، وقد حسم المشرع – كما قالت المذكرة الافساحية للقانون – أمرين نارا في ظل القانون الملفي 20/ 1917 بغصوص المسساب بعد التجديد وجواز بكراره ، فقرر بالنسبة للأمر الأول أن التجديد يكون لمدة مسئة واحدة تبدأ من اليوم التالي لانقضاء السئة الأول أن التجديد بالنسبة للأمر الثاني مبدأ التجديد السنوى للترخيص ، مع التخفيف من بالرادات طلب التجديد على النحو المبني باللاتحة التنفيذية للقانون ، بدلا من المرادات على القانون الملفى ، اذ الفرض أنه قد سبق التقدم بكل المرقات عند طلب الترخيص المطلوب تجديده ،

(١٤٦) الركن المادى للجريمة:

قلنا أن الفقه يعرف الركن المسادى للجريمة بوجه عام بأنه النشساط الذى يصدر عن الجانى ، متخذا مظهرا خارجيا ، يتدخل من أجله القانون ابتقرير المقاب(١٥) .

وبتطبيق صـذا التعريف تجد أن الركن المادى فى جريبة عدم تجديد الترخيص بعد مضى سنة يتكون من ثلاثة عناصر : العنصر الأول يتعلق بالفعل المحظور ومو عدم تجديد الترخيص ، والمنصر الناتي يتعلق بللمدة وهي مضى سسنة على منع الترخيص ، والمنصر الثالث يتعلق بسبب المخالفة بوهو عدم الشروع فى تنفيذ الإعمال المرخص بها ، وسوف تتناول شرح عند العناصر الثلاثة على التوالى :

العنصر الأول : عدم تجديد الترخيص :

تنص السادة ١/٩ من قانون الباني اقال ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

« اذا مضت سئة واحدة على منح الترخيص ، دون أن يشرع صاحب
 الشأن في تنفيذ الإغمال المرخص قيها ، وجب عليه تجديد الترخيص ٠٠٠ » .

ويبين من هذه الفقرة أن العثهر الأول من العنساصر المكونة للركن المادى لجريمة عسدم تجديد الترخيص بعسد هي سنة هو عدم تجديد

⁽١٥) راجع المزيد من التأصيل والتفصيل البند ٢٥ ص ٥٧ ٠

اللغرفيض » فهسسة! العنصر يتعلق بالفصسل المعظور وصبو عسدم عجديد. الترخيص *

ويلاحظ أن مبدأ التجديد السنوى للترخيص منصوص عليه منذ قرن المن على النحو الذي رأيناه في المسادر في الأمر المهالي المسادر في الاكان المسادر في الاكان المسادر في الاكان المسادر في المال الذي تنص على أن : « كل رحصية لا يعمل صاحبها بها ، في ظرف سمنة من تاريخ الحصول عليها ، تكون لاغية لفوات الجها ١٩٦٥) .

كما يلاحظ أن التجهيه السنوى للترخيص أصبح وجوبيا الأول مرة . مند حوالي الثلاثين سنة على النحو الذي رأيناه في المادة ٤ من القانون الم02/107 انتى كانت تنص على أنه : « اذا مضى أكثر من تنصنة واجدة على منح الترخيص ، دون أن يشرع صاحب الشان في تنفيذ الأعمال المرخص غينها ، وجب عليه تجديد الترخيص ، • • • (١٧))

واخيرا بلاحظ أن المشرع تابع منهجه السالف في التجديد الوجوبي بَلْتَرَخِيصِ ، وَذَلِكَ عَلِي النَّحِوِ الذَّى وأينام في المبادة ، من القرار الجمهوري بالقانون ١٩٩٧/٤٥ ، ثم في المبادة ، ٩ من قبانون المساني الحمالي ٢٠٠/ ١٩٧٨(١٩٧٨) ،

والفرض في هذه الجريعة وجود ترخيص سابق ، وهذا أمر طبيعي ، لأن تجديد الترخيص لا يرد على فراغ ، وانعا يرد على ترخيص سبق هنجه ، ويجب أن يكون الترخيص الأصلى صحاديا من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، وهي الادارة الهندسية التابعة للقسم الواقع في دائرته المقار الصادر بخصوصه الترخيص (المادة ٥ من قانون الماني الحالي) .

كما يجب أن يكون التوخيص الأصل صحيحًا ، بأن يكون قد أرفق به المبيانات والمستندات والموافقات والرسومات الممارية والانصائية والتنفيذية التي تحددها اللائمة التنفيذية للقانون (المبادة ٥-من قانون المباني الحالي) .

ويقدم طلب تجديد الترخيص على النموذج المرافق للاتعة التنفيذية

⁽١٦) راجع الزيد من التأصيل والتقصيل ألبند ١٤٥ ص ٧٠٤٠ ٠

⁽١٧) راجع المزيد من التأصيل والتقصيل البند ١٤٥ ص ٤١٠ ٠

 ⁽۱۸) راجع المزيد من التأصيل والتلصيل البند ١٤٥ ص ٤١١ و٤١٢ *

للقانون ، ومرفقا به البرخيص السابق منجه والرسومات المعتمدة لتناسير عليها بما يفيك التجديد في حالة الموافقة (المادة ٥٤ من المائحة التنفيذية (١٩) .

العنصر الثاني : مفي سيئة على منح التوخيص :

تنص السادة ١/٩ من قانون الباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ على انه :

ه اذا مضت سنة واحدة على منح الترخيص ٠٠٠ ه ٠

ويبين من حسف الفقرة أن العقص الثاني من العضاصر الكونة للركن المسادى لجريمة علم تجديد الترخيص بسسه مفى سنة هو مفى سئة على منع الترخيص - فهسفا المنصر يتملق بالمدة وهى مفى سسسنة على منهر الترخيص الأصلي -

وفى ظل القانون الملغى ١٩٦٢/٤٥ ثار التساؤل بخصوص احتساب بده التجديد وجواز تكراره • ولقد حسم الشرع - كما قالت المذكرة الايضاحية هذين الأهرين • فقرر المشرع أن احتساب بغه التجديد يكون بعد مفى سنة واحدة فقط على منح الترخيص ويكون حساب معة تلك السنة بالتقويم المبلدى (المبادة ١٥/٤ مرافعات) • واذا صادف آخر يوم في السنة عطلة وسمية امتد المبادة ١٨ مرافعات) •

كما قرر المشرع علم جوال تسكراو التجديد ، فلا يكون صفا التجديد الا لمرة واحدة فقط أى لمدة سينة واحدة ، فاذا استخرج صاحب المسأن الترخيص الأصل ، ثم مضمت السينة الأولى على منع الترخيص ، دون أن يرخر في تنفيذ الأعبال المرخص بها ، أمكنه التقدم للبهة الإدارية المختصبة بشئون التنظيم ، لتجديد الترخيص لمرة واحدة فقط ، ولمدة سينة واحدة فقط ، فاذا انقضت السنة النانية ، دون أن يشرع في تنفيذ الأعبال المرخص بها ، فلا يجوز له أن يلجأ لجهة الادارة مرة ثانية لتجديد الترخيص لمرة فأنية ، ويترتب على ذلك مستوط الترخيص الأصلى المجدد لعدم جدية صاحبه الشان في اقامة الإعمال المرخص بها ،

العنصر الثالث : عدم الشروع في تنفيذ الأعمال الرخص بها : تنص المادة ٩ مِن قانون المباني اقال ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

⁽١٩) راجع الزيد من التأصيل والتقصيل البئد ٦٢ ص ١٥٢ ٠

١ اذا مضت سسنة واحدة على منع الترخيص ، دون إن يشرع
 صاحب الشان في تنفيذ الأعبال الرخص فيها ٠٠٠

٢ ـ. وفي تطبيق حكم هذه المادة لا يعتبر شروعا في التنفيذ المام
 عمال الحفر الخاصة بالأساسات ٥ °

ويبين من ماتين الفترتين أن العنصر الثالث من المناصر الكونة للركن المسادى لجريمة عدم تجديد الترخيص بعد مفى سسسية هو عدم الشروع في تنفيد الأعمال المرخص بها • فهذا المنصر يتعلق بسبب المخالفة ومو عسم شروع صاحب الشأن في تنفيذ الأعمال المرخص بها •

ويلاحـــظ أولا أن تحديد الأعمــال المرفحي بها لا تخرج عن أن تكون مجموعة من المجموعات الأربع من أعمال البناء المنصوص عليها في المــادة ٤ حن قانون المبانى الحالي ١٩٧٦/١٠٦ المعدل بالقانون ١٩٨٣/٣٠ وهي :

المجموعة الأولى : انشاء المباني الجديدة • المحموعة الثانية : اقامة أعمال •

المجموعة الثالثة : أعمال التوسيم أو التعلية أو التعديل أو التدعيم

أو الهدم • . الجيوعة الرابعة : التشطيبات الخارجية (٢٠) •

ويلاحظ ثانيا أن مجرد اتمام اعمال الحقو الحاصة بالاسلسات لا يعتبر شروعا في تنفيذ الأعمال المرخص بها ، فاذا كان اتمام تلك الأعمال يعتبر يداية للبناء ، الا أن المسرع لم يكتف بدلك ، ومن ثم فيتمن على صاحب المان أن يتجاوز هذا الحد حتى يدلل على جديته في اقامة الأعمال المرخص بها •

ويلاحـنا ثالثا أن اعمال الحفى متعددة الأغراض: فينها الحفى للتطهير والازالة ، والحفر لتحليق مناسب أو ميول أو تسوية ، والحفر لتوسيع جزء من الموقع لبدوره أو حمام سباحة أو لأى غرض تصميمي يقتضى عنل عناسيب عميقة ، ولكن الفرض أأوارد بالنص هو الحفر لقواعد الإسساسات بانواعها سواء كان الحفر باليد والمنافلة باليد أو بالحبل والمعلق والجردل أو بواسطة مزلقان أو مدرج داخل الحفرة أو بالمناولة بالمزام الآلى المتحرك أو بالجرازات المنافرة بالمزام الآلى المتحرك أو بالجرازات المنافرة والمبارز أو غيرها ، وكذلك تفتلف نانواع الإساسات المعادية والمسلب والطوب والطوب

⁽٢٠) راجع الزيد من التأصيل والتغصيل البند ٢٥ ص ٥٧ ٠

والخشيع ، ومنها الأسبياسات الستمرة أو المنفصلة أو المتصلة أو المسكانيكية أو غيرها(٢) .

(127) الركن العنوى للجريمة :

قسا أن الفقه يعرف الوكن المعنوى للعريفة يوجه عمام بأن يكون النشاط الذي يضعر عن الجاتى ، ويتخد عظهرا خارجيا ، ويتدخل من اجله القانون يتقرير المقاب ، قد صدر عن ارادة آثية ، أي نتيجة خطا بسئله لمرتكبه ، أي عن قصد جنائل ،

وقلنا أن الغقة يعرف القصد المناقى بأنه تميد ارتكاب الجريبة كمة عرفها القانون، أى توجيه الارادة لاخدات أمر يعاقب عليه القانون عن علم يالفعل، ومع العلم بتحريف قانونا • فهر يتكون من عنصرين : الأول : اوادة الفعل المكون للجريبة عن علم بحقيقته • والثانى : العلم بأن القانون يعجم الفعل ويعاقب عليه • وتوافر العنصرين الازم لوجود القصد الجنائى ، غير أن الفعر الشانى مفترض فى حق القاعل ، فلا يقبل منه الاعتذار بجهال القانون (٢٢) .

وبتطبيق هلم القساعة على جريبة ، عدم تجديد الترخيص بعد مضى مسنة ، نجد أن القصد الجنائي مفترض في تلك الجريبة ، ذلك أن المشرع وأن لم ينص صراحة على المسئولية المفترضة في هذه الجريبة في المادة ٩ من قانون المباني الحال ١٩٧٦/١ ، الا أن ذلك يستخلص عن طريق استقراء نصوص القانون ، فقد افترض المشرع توافر القصد الجنائي في جريبة عدم تجديد الترخيص بعد مضى سنة ، فهنا يفترض من المشرع توافر القصد الجنائي العام ، ولا يستلزم توافر القصد الجنائي الحام ، ولا يستلزم توافر القصد الجنائي الحام ، ولا يستلزم توافر القصد الجنائي الحام ،

(12A) العقوبة المقررة للجريمة ـ احالة (١٢):

(1٤٩) القواعد الخاصة بالتصالح ـ احالة (1):

⁽٢١) الأستاذ حامد الشريف المرجم ألسابق ص ٣١٦٠ •

⁽٢٢) واجع الزيد من التأسيل والتفعيل البند ٦٥ س ١٦٣٠ •

⁽٢٣) راجع الشرح بمزيد من التأسيل والتفسيل البند ٧٦ ص ١٩٦١ ٠

راجع الشرح بعزيد من الإيجاز البتد ١١٥ ص ٣٣٨ ٠
 (٤٤) راجع الشرح بعزيد من التأصيل والتقصيل البند ٧١ ص ١٧٩٠ ٠

⁻ داجع الشرح بمزيد عن الإيجاز البعد ١٩٦٦ ص ١٤٠٠ -

(١٥٠) التطبيقات العملية للجريمة:

نورد هنا بعض التطبيقات العملية لجريمة عدم تجديد الترخيص بعد مضى سبنة ، وذلك على التفصيل الآتي :

الشروع في أعمال البناء التالية لأعمال الحفر شرط لعدم صبوط الترخيص :

تتلخص وقاقع العصوى حال ما يبين من الحكم المطمون فيه وسائر أوراق الطمن في أنه بمقتضى عقد مقاولة مؤرم ١٩٥٩/١٠/١٢ ، تمهد الطعن ببناء عمارة من أربية طوابق فوق البدروم على قطعة أرض مساحتها معرا مربعا ، مملوكة لابنة المطمون عليه المسبحولة بقوامته ، مقابل خصسة وخمسين أنفا من الجنيهاات ، وذلك وفقا للشروط والمواصبفات المنصوص عليها في العقد و وبتاريخ ما على سنة ١٩٦٠ عدل الطرفان المقد واتفاعلى بناء طابقين بدلا من أربعة طوابق .

واذ دب النزاع بين الطرفين أثناء البناء ، فقد اقام الطباعي الدعوى وقد دب المناعدي المساعي الدعوى وقد المحتلفة فسعد المطبوق عليه الاول عن نفسه وبصفته قيما على ابنته ، طلب فيها الحسكم بالزامه بأن يدفع له عبلة معرفة و دمن و دمن ذلك مبلغ ١٠٥٠٠ ج باقى قيمة ما أتسه من أعصال بالمسارة و١٠٠٠ ج تعريضا له عن عدم وفاء المطبون عليه الأول بالتزاماته ، وأسس دعواه على أن المطبون عليه أخل بالتزاماته اذ باعه وقا لشروط المقد قطمة أرض فضاء كمقدم للمقاولة ، على أنها خالية من الرهن ، ثم تبين أنها مرعونة للبنك المقارى ، وأنه لم يستخرج ترخيصا للبناء وتأخر في اعداد مرهونة للبنك المقارى ، وأنه لم يستخرج ترخيصا للبناء وتأخر في اعداد تمطيل الإعمال وعدم تمكنه من اقامة البناء ه

كما أقام المطعون عليه الأول عن نفسه وبصفته الدعوى وقم ١٠٥٤ منه ٢٠٥١ القاهرة الابتدائية ضد الطاعن ، طلب فيها الحسكم بفسخ عقد المقاولة ، مع الزام الطاعن بأن يدفع له مبلغ ١٠٥٨٦ج و١٨٠٠ (من ذلك مبلغ ٢٩٩٣ج و١٠٤ مليما قيمة ما بقى فى ذمته من مبلغ ٢٩٩٣ج و١٠٤ منه بعد خصم مبلغ ٢٤٤قج و٢٨٠٠ قيمة الهياكل الخرسانية التى أقامها حسبما جاء بتقريرى خبيرى دعويي البات الحالة رقم ٤٤٣٣ سنة ١٩٦٠ ورقم ٢٥٠٠ سنة ١٩٦٠ مستمجل القاهرة ، والباقى وقدرة ٢٠٠٠ جج قيمة توسيض الضرر الذي أصابه من جراء قدود الطاعن عن الوفاء بالتزاماته) ٠ واسس دعواء على أن الطاعن لم يلتزم الميداد المتفق عليه لاتمام المقاولة وهو

اثنا عشر شهرا من تاريخ النياقد ، ولم يتمم من البناء سوى الهياكل المرسانية وعلى نحو معيب ، ثم توقف عن العبل ، وبقيت ذمته مشخولة بالمبلغ المطالب به °

وبعد أن قررت المحكمة ضم الدعويين حكمت بتاريخ ١٩٦٢/٥/٣٦ في الدعوى رقم ١٩٦٢/ سنة ١٩٦١ المرقوعة من الطباعن برفضها ، وفي دعوى المطمون عليه رقم ١٠٠٤ سنة ١٩٦٢ بفستخ عقد القباولة المؤرخ ١٩٦٢/ بفستخ عقد القباولة المؤرخ ١٩٦٠/٥/١٢ وبالزام الطباعن بأن يدفع للمطمون عليه بصفته مبلغ ١٩٩٣، و٠٤ م ٠

استانف الطاعن هذا الحكم لدى معكمة استثناف القساهرة ، وقيد الاستثناف برقم ١٩٦٥/١٧٩ حكمت المحكمة المستثناف برقم المستانف فيما قضى به من الزام الطاعن بأن يدفع للمطمون عليه مبلغ ١٩٦٣/٣٠ ح و ٤٥ م الى مبلغ ٩٩٥٣.

طعن الطباعن في هذا أخبكم بطريق النقض بالأوجه الثاني ٠٠٠٠٠ من السبب الأول للخطأ في تطبيق القانون ، وفي بيان ذلك يقول أن الحسكم الابتدائي الذي أيده الحسكم المطورن فيه وأحال اليه في أسبابه ، ذهب الي أن الأرض الفضاء التي اتفق على بيعها للطاعن مقابل مقدم المقاولة ، ليست مرهونة للبنك العقاري ، واستند في ذلك الى أن البنك فك الرهن بموجب خطاب استصدره المطعون عليه الأول من البنك ، في حن أن فك الرهن لا يثبت الا وفقا لاجراءات معينة نظمها قانون الشهر العقاري • كما ذهب الحسكم الى أن المطعون عليه استخرج الرخصة رقم ١٠٥٣ سنة ١٩٥٥ بتاريخ ١٩٥٨/٩/١١ ، ورتب على ذلك القول بأن المطعون عليه أوفى بهذا الالتزام،٠ في حين أن الرخصية المشار اليها تعتبر نافذة المفعول لمدة سينة واحدة فقط وفقا لقانون التنظيم • منا مؤداه أن تعتبر هذه الرخصة قد سقطت قبل ابرام عقد المقاولة في ١٩٥٩/١٠/١٢ . واذ نفي الحسكم المطعون فيه رغم ذلك كل تقصير عن المطعون عليه ، وقرر أنه سمعد الى الطاعن مبالغ جملتها ١٧٠٠ج حال أنه لم يتم بالوفاء بالتزاماته المشار اليها ولم يمين المهندس المشرف الا بعد البدء في العمل ولم يقم بتوصيل المياه اللازمة لعماية البناء ، فإن الحسكم يكون قد أخطأ في تطبيق القانون •

وقالت معكمة النقض كلمتها في هذا الشق من النزاع :

وحيث أن النعى في شقه الثانى في خصوص ما يثيره الطاعن بشأن
 رخصة البناء مردود ، بأن المادة الرابعة من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤

في شان تنظيم البناء وانفى يحكم واقعة الدعوى نصب على آنه ، اذا مضى اكتر من سبنة واحدة على منح الترخيص ، دون أن يشرع صاحب الشان في تنفيذ الاعسال المرخص بها ، وجب عليه تجديد الترخيص ، ويتبع في تقديم طلب التجديد والبت فيه أحكام المادة السابعة ، و ويتبع اتمام اعمال الحفر الخاصة بالأساسات شروعا في أعمال البناء بالمنى المقصود في هذه المادة ، فقد دلت على أنه متى شرع صاحب الشان في خلال سمئة في تاديخ منع الترخيص ، في أعمال البناء التالية لأعمال الحفر ، فان الترخيص لا يسعقط وظل سمات التوجيع ، في أعمال البناء التالية لأعمال الحفود ، فان الترخيص لا يستقط وظل سماتي اللهول دون حاجة ألى تجديده ،

ولما كان يبين من عقد المقاولة المودع ملف الطمن أنه قد ضمن بيانه التمهيدى ، أن المعلمون عليه الأول حصل بصفته على قرار من محكمة القاهرة للأحوال الشخصية بتاريخ ١٩٥٦/٣/٦ بالاذن له بانشاء عمارة من طابق أرضي والربعة طوابق علاية على حوالي تسممائة مترا مربسا من الأرض المذكورة ، وترخيص من مصلحة التنظيم ببلدية القساهرة رقم ١٠٣٥ سنة ١٩٥٥ بيناء العمارة على هذا النحو وفقا لرسوم اعتمدت عند الترخيص، وقد وضعت الاسامات الميكانيكية للبناء بمدونة شركة (ختينا) بناء على المساقد خاص معها ، كل ذلك قبل صعدور القانون رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ المناس بتنظيم اعمال الهذم والبناء ه

ونظرا لتوقف الممل في البناء مدة تزيد على ثلاثة أشبهر ، ولرغبة المطرف الأول ما المطمون عليه بصفته مد في اتبام الممارة ، فقد أخطر الادارة المامة للعباني بوزارة الشئون البلدية والقروية بما تم من عمل قبل القانون رقم ٤٤٣ لسنة ١٩٥٦ وبرغبته في اقامة اربعة طوابق على الطابق الأرضى ، وطلب منها افادته عما اذا كان القانون المذكور يسمح له بالاستمراد في البناء ، فورد الرد في ١١ سبتمبر ١٩٥٨ بأن القانون يسمح بذلك على أساس الحطاره .

فان مؤدى ذلك مرتبطا بعسكم المادة الرابعة من القسانون رقم ٢٥٩ لسنة ١٩٥٤ على النحو السالف بيانه ، ان يعتبر الترخيص وقم ١٩٠٥ سنة ١٩٥٥ اللئي حصل عليه المطعون ضعه ترخيصا قائما ، لما كان ذلك فأن الحسكم المطمون فيه اذ اعتد بهذا الترخيص في الرد على ادعاء الطاعن من تقصير المطمون عليه في هذا المصوص لا يكون قد خالف القانون ٢٥٥٠) .

٢ ـ تاشيخة جهة الإدارة على الترخيص بالتجديد تعتبر قرارا اداريا :

تتلخص وقائع الدعوى _ على ما يبين من الحسكم الملمون فيه وسائرً أوراق الطمن _ في أن مساور عبام تفتيش وي قشيا أوسل في ٢٤ فبراير صنة ١٩٥٩ خطابا الى مدير مصنع شركة السكر بنجع حمادي تفضمته :

(أولا) أن التفتيش المذكور أصدر في عام ١٩٣٤ ترخيصا للشركة باقامة سقالة على النيل ، ونص فيه على أن مدته عشر سنوات ابتداء من أول يناير سنة ١٩٣٤ ، وأن على المرخص اليها أن تقدم طلبا التجديد الترخيص قبل انتهاء الملت بشهرين على الإفل ، وأنه اذا كانت الشركة لم تقدم هذا الطلب في الميماد ، فأن الترخيص يكون قد انتهى بانتهاء مدته في ١٣ ديسمبر سنة ١٩٣٣ ، ويكون انتفاع الشركة بالسقالة موضوع الترخيص بعد هذا التاريخ انتفاعا بغير سند ، وأنه اذا كانت الشركة قد قامت بدفع الجمول الى نهاية ١٩٤٨ ، والجمول المستحقة من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى آخر ديسمبر سنة ١٩٥٨ ، فأنه يكون باقياً في دمتها الجمول المستحقة من

(ثانيا) أن التفتيش أصدر ترخيصا للشركة في عام ١٩٤٩ بانشاء سمقالة آخرى عليها ونش ، وقعد نص في هذا الترخيص على رفع الجسل المستحق من أول يناير في كل سمنة ، وعلى أنه أذا تأخر الدفع الحماية ، وعلى أنه أذا تأخر الدفع الحماية ، والم يناير يصبع الترخيص لاغيا من نفسه ، واذ كانت الشركة لم تدفع سوى الجسل المستحق عن السمنة الأولى ، فأن هذا الترخيص يعتبر ملفيا من تلقاء نفسه ابتداء من ٢٠/١//١٩٥١ وبالتالي يكون انتفاع الشركة بالستالة موضوع المتناع التركة بالستالة موضوع المتناع المركة بالستالة موضوع المتناع المتنا

(ثالثا) أن الشركة تستعمل مرساة على النيال لصندل معلوك إلها من سنة ١٩٣٧ ، وقبه استحق عليها الجسل القابل لهذا الانتفاع من ١٩٤٣/١/١ . وقبه استحق من ١٩٤٢/١/١ واذ قامت بدفع المستحق من ١٩٨/١٢/٣١ حتى ١٩٥١ الجسول المستحقة من أول يناير سنة ١٩٥٣ ومقداره ٣٦٠ج بواقع ٣٣ج مينوا ،

والمتهى التفتيش في كتابة هذا الى أن مجدوع المستحق على اشركه يكون لذلك مبلغ ٢٣٧ج ، طلب منها أدام في خلال شهر من تاريخ هذا الكتاب ، وهددها في حالة التأخير بتوقيع الحجز الادارى على أموالها استنادا الى القانون رقم ٢٩٨ لسنة ١٩٥٥ في شأن الحجز الادارى ، ويتاريغ ٢٥ من مايو سنة ١٩٥٩ أرسلت الشركة المطمون ضمعا شيكا يميلغ ٢٧٣ج الى السيد/مفتش رى قنا ، وأرفقت به خطايا ضمنته أنه مع أصرارها بعدم أحقية التفتيش في مطالبتها بهذا المبلغ ، قانها اضطرت لعقمه تفاديا من الجراات الحجز الادارى التي هدد التفتيش بانتخاذها ضما ، مع احتفاظها بالحق في استرداد ما دفعته ،

ثم وقعت الشركة في ٣٤ مسيتمير سنة ١٩٥٩ العصوى رقم ٤٩٣ مسئة ١٩٥٩ كل قضا على الوؤارة الطاعنة قائلة : انه اذا كان هذا الملخ عبارة عن رسوم استحقت عليها ، وسقط حق الوزارة في اقتضائها بالتقادم الحبسى ، وكان سدادها لذلك المبلغ سدادا اضطراريا لتفادى اجراءات المجز الادارى التي معدد بها تفتيش الرى ، وكانت الوزارة الطاعنة في قضها له لكند استلمت ما كيس مستحقاً لها ، فإن للشركة أن تطالب باسترداده عملا بالمادة ١٨٨ من القانون المدنى ، ومن ثم فقد طلبت الشركة في دعواما المكم:

(أولا) بعسام أحقية وزارة الأشفال (الطاعنة) في مطالبتها بمبلغ ٧٣٧ج وبراءة ذمتها من هذا المبلغ لانقضائه بالتقادم الخيسي

ُ (ثانيا) بالزام الوزارة بأن ترد لها مبلغ ٣٣٢ج والفوائد القانونية بواقع £٪ سنويا من تاريخ دفعه في ٢٥ من مايو سنة ١٩٥٩ حتى السداد •

وقد أجابت الوزارة الطباعنة على هذه الدعوى بأن انتضاع الشركة بالمنشئات موضوع التراخيص الصادرة اليها يعتبر بعد الفاء هذه التراخيص بطريق الفصب ، ومن ثم يكون المبلغ المطالب به ربعا مستحقا في ذمة حائز: سىء النية ، فلا تسقط الا بخمس عشر سنة .

وبتاريخ 17 مايو سنة 1971 حكمت مصكحة قنا الابتدائية للشركة المطالب المطالب المطالب المطالب المطالب المطالب برده عبارة عن رسوم سقط حق الوزارة في اقتضائها بمضى أكثر من خمس سنوات على تواريخ استحقاقها .

استانفت الوزارة الطاعنة هذا الحكم لدى معكمة استثناف اسيرط ، " وقيد استثنافها برقم ٣٩٢ سنة ٣٦ قضائية - ولدى نظر الاستثناف ، دفعت بجلسة ١٩ من ديسمير سنة ١٩٦٢ بعدم اختصاص محكمة أول درجة ولانيا بنظر الدعوى ، امستنادا إلى القول بأن العلاقة القانونية بينها وبين المراقة القانونية بينها وبين المراقة على الفريق القون تعتبر من قبيل المقود الادارية ، واذ كانت المدعوى تنضمن منازعة متعلقة بعقد ادارى، فأن مجلس الدولة يختص دون غيره بها عملا بالقانون رقم ١٦٥ لسنة ١٩٥٥ ويتاريخ ٢٢ من ماير سنة ١٩٥٣ حكمت محكمة الاستثناف (أولا) بقبول الاستثناف شكلا " (ثانيا) برفض الدفع بعدم الإختصاص الولائي بنظر ما " (ثانيا) برفض الاستثناف ألدعوى وباختصاص القيماء الادارى بنظرها " (ثانيا) برفض الاستثناف موضوعا وتاييد الحكم المستثناف .

وبتقرير تاريخه ٢١ من يولية سنة ١٩٦٣ طعنت وزارة الأشغال في هذا الحكم بطريق النقض ٠٠٠

وقالت محمكمة النقض كلمتها في هذا الشق من النزاع:

« وحيث أن الطاعنة تنمى فى الوجه الثانى من السبب الثانى على المكم المطمون مخالفة القانون ، وفى بيان ذلك تقول أنه أقام قضاء ببراة ذمة الشركة المطمون ضدها من المبلغ الذى وقدته الطاعنة على أساس تكييف خاطى وسندها فى وضع يدها على المال العام ، أذ اعتبر انتفاعها بهذا المال مستندا لل التراخيص الصادرة اليها من وزارة الإشغال ، ورتب على ذلك لن المقابل يكون رسما مما سقط بخمس سنوات وليس ريما ، وهذا من المكم خطأ فى القانون .

ذلك أن الترخيص الصادر للشركة في سنة ١٩٣٤ ينص على أن مدته عشر سنوات ، وأن على المرخص لها أن تقدم طلب التجديده قبل نهاية هذه المحة بشهرين على الأقل واذ كانت الشركة المطبون ضدها لم تتقدم بهذا الطلب في المياد المذكور ، فأن الترخيص يكون قد انتهى في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٣٤ بانتهاه مدته ، ويكون انتفاع الشركة بالمال العام موضوع هذا الترخيص بعد هذا التاريخ انتفاع ابغير سمند قانونى ، ولا يغير من ذلك استمرار الشركة في سعاد مقابل الانتفاع سنويا حتى نهاية سنة ١٩٤٨ المنا أن الترخيص لم يجدد لها ، وطالما أنها ملزمة على أى حال بعضع مقابل المتاعها بغير سمنه بوصفه ربعا مستحقاً للوزارة ، كذلك فأن الترخيص من كل سنة ، وعلى أنه إذا تأخر دفعه لغاية يوم ١٥ من الشمهر المذكور يسمع لأغيا من نفسه .

ولما كانت الشركة قد توقفت عن دفع هذا الجل عن الساة المائيه، فأنه يعتبر ملفيا ابتداء من ١٦ يساير سنة ١٩٥٠، وبالتالي يعتبر انتماع الشركة بالمال موضوع هذا الترخيص بعد هذا التاريخ انتفاعا بغير سائد، ولا يسلقط حق الوزارة في المطالبة بمقابل هذا الانتفاع الا بخمس عشرة سنة واذ أقام المحكم المطمون فيه قضاءه على أن هذين الترخيصين قد تعددا تجديدا فصمنيا فانه يكون مخالفا للقانون و ذلك أن الترخيص بالانتفاع بالمال العام سواء كان قرارا اداريا يصدر من جهة الادارة بارادتها المنزعة ام كان عقدا اداريا يجب أن يتوافر لتجديده من الشكل والاجرات ما يجب ان يتوفر لانعقاده لاول مرة ، وهو ما لم يثبت تحققه في خصدوس هذه الدوي و

وحيث أن هذا النمى مردود ، بأن الحكم الابتدائى الذى أخذ باسبابه المحلم المعلمون فيه ـ على ما يبني من أسبابه الواردة فى الرد على الوجه السابق ـ قد أستند فيه المتدار السبابة ـ قد أستند فيه المتدار الشرخيص لمسة جديدة إلى أن أشرت على مذه التراخيص بالتجديد فى فترة لاحقة لإنتهاء مدتها ـ واذ كان هذا الذى قرره الحكم المطمون فيه ليس محل لاحقة لإنتهاء مدتها ـ واذ كان هذا الذى قرره الحكم المطمون فيه ليس محل انتهاء مدتها تفتير قراوا اداريا منها باجراء هلا التجديد ، وهذا القراد يفيد بنيا من ناتهاء مدتها تفتير قراوا اداريا منها باجراء هلا التجديد يه وهذا القراد فيد بلاته أن جهديدها المقادد التي المنا منا أن هذا المنا المتديد لا يود على توخيص سبق الفلؤه * لما كان ذلك ، فأن هذا الذي استناد إلى التراخيص المسادرة اليها وما رتب على ذلك من اعتبار مقابل الانتفاع رسما ، وبالتالى يكون النمي على أسبابه الاخرى ـ يفرض صحته ـ الانتفاع رسما ، وبالتالى يكون النمي على أسبابه الاخرى ـ يفرض صحته ـ

⁽٢٦) نقش مدتر ١٩٦٧/١٢/٢٨ مجموعة محكمة النقض: ١٩ _ ٤ _ ١٩٠١ ــ ٢٨٨

المبعث السائس جريمة عسلم تنفيذ البناء وفقسا للاصول الفنية والرسومات

(١٥١) النصوص القانونية -:

تنص المادة ١١ من قانون الباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

و يجب أن يتم تغفيد البناء أو الأعمال وفقاً للأصول الفنية ، وطبقا للرسومات والبيانات والمستنفات التى منع الترخيص على أساسها ، وأن تكون مواد البناء المستخدمة مطابقة للمواصفات المصرية المقررة .

" _ ولا يجوز ادخال أى تصديل أو تغيير جوهرى فى الرسسومات المتمدة ، الا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الادارية المختصه يشتون التنظيم ، أما التعديلات البسسيطة التي تقتضيها ظروف التنفيذ ، فيكتفى فى شاتها بالبات الجهة المذكورة لها على أصول الرسومات المتمده وصورها ، وذلك كله وفقا للأحكام والاجراءات التي تبينها اللائحة التنفيذية ، " _ ويجب الاحتفاظ بصورة من الترخيص والرسومات المتعدة فى موقع التنفيذ المعالمة الأعالى التي يجرى تنفيذها عليها ، «

كما تنص **المادة ١/٣٢ من ذات القائون** المستبدلة بانقانون ١٩٩٢/٢٥ الصادر في ١٩٩٢/٦/١ على أنه :

وتقول المذكرة الايضماحية للقانون في هذا الصدد :

و تصت المادة (١١) على وجوب اتمام تنفيذ البناء أو الأعمال وفقا
 للاصول الفنية وطبقا للرسومات والبيانات والمستندات الشي منخ الترخيص
 على أساسها ، وأن تكون مواد البناء المستخدمة مطابقة للمواصفات المصرية

القررة ، وهذا الحكم الأخير مستحدث ليس له نظر في القُـــانون الحالي • وقد قصمه به سمه الطريق أمام فئة من المعامرين دابت على الغش في المواة مما عرض الأموال والأرواج للخطر المحقق • وغنني عن البيان أن هذم المادة تخاطب القائم بالتنفيذ أيا كانت صفته مالكا أو مقاولا أو مهندسا أو غير ذلك •

وحظرت المادة المذكورة ادخال أي تصديل أو تغيير جوهري فتي الرسومات المتبدة ، مما يمس تخطيط البناء أو مطابقته للقانون أو لاتحمه أو القرارات المنفيذة له ، الا بعد الحصيول على ترخيص في ذلك من الجهية المختصة ، أما التعديلات البسيطة التي تقتضيها طروف التنفيذ : مشل التعديل في مواقع الفتحات أو اختلاف أبعادها وما يماثل ذلك مما لا يؤثر على جوهر التصميم أو يخل بالاشتراطات المقررة ، فيكتفى في شأنها باثبات الجهية المختصة على الرسومات المتمدة أصولا وصنورا ، وكل ذلك وفقا للاحكام والاجراءات التي تبينها اللائحة التنفيذية •

واحبكاما للرقابة أوجبت المبادة المشار اليها الاحتفاظ يصبورة من الترخيص والرسومات المتمدة في موقع التنفيذ لطابقة ما يجرى من أعمال عليها ، وهو يتكليف لم يفرضه القانون الحالي * ،

ومن المعروف أنالقانون المدنى قد تضمن وهو بصدد تنظيم عقد المفاولة أحكاما مؤداها تضامن المهندس الممارى والمقاول في ضمان ما يحاث خلال عشر سنوات تبدأ من وقت تسلم العمل - من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو اقامة منشآت ، قلو كان التهدم ناتج عن عيب من الأرض ذاتها أو كان رب العمل قد أجاز اقامتها • وأن هذا الضمان يشمل ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته ،(١)٠

⁽١) راجع قرار وزارة الاسكان ١٩٧٧/٢٣٧ باصدار اللائحة للتنفيذية لقانون المياني المال ١٩٧٦/١٠٦ المواد ٣١ ، ٣٧ ، ٧٤ ، ٥٩ ، ٥٠ ، ٥٠ المسلمة يموضوع الجريسة الحالية (المواد ٤٧ و ١٨ و ١٩ و ٥٠ و٥٥ مستبدلة بقرار وزارة الاسكان ٢٨/٩٩٣) "

⁻ راجع أحكام النفض الآثية المتعلقة بموضوع الجريمة :

ــ نقض جنائي ٢٠/١٠/٢٠ مجموعة الأثواعد القاتونية ١ ــ ٤٧٥ ـ ٢١ • أ

ـ تقض جنائي ٢٧//١١/٢٧ مجموعة القواعة القانونية ٣ ــ ٢٦٧ ــ ٩ ·

د تقض جنائي ٢٦/٥/١٥٥ مجموعة محكمة النقض ١٠ - ٢ - ٢٧٥ مـ ١٢٩٠٠

ـ تقض جنائي ١٩٦٠/١/١٤ مجمرعة محكمة التقض ١١ ـ ٢ ـ ٥٧٤ - ١٠٩ • أ

وتنص المادة ٣/١ من الأمر العسسكري ١٩٩٢/٤ الصارد في : 41 3= 1997/1./78

« يحظر ارتكاب أي فعل من الأفعال الآتية :

٣ .. عسلم مراعاة الأصول الفنية القررة قانونا في تصميم أعمال البناء ، أو تنفيذها ، أو الإشراف على التنفيل ، أو في متابعته ، أو عدم مطابقة التنفيذ للرسومات والبيانات والستندات التي منع الترخيص على أسامِيها ، أو الغش في استخدام مواد البناء أو استخدام مواد غير مطابقة للمواصفات المقررة ، •

وبنص المسادة ٢ من ذات الأمر العسكري على أنه :

 ١) مع عام الاخلال بأبة عقوبة أشب ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر ـ يعاقب على مخالفة أحكام المادة السابقة بالسجن مسدة. لا تقل عن سيم سنوات *

(٣) وَتَكُونَ المقوية الأشفال الشاقة المؤقتة التي لا تقل مدتها عن سبع سنوات ، إذا نشب عن الفعل وفاة شخص أو أكثر ، أو إصابة أكثر من ثلاثة أشخاص ، أو اذا ارتكب الجاني في سنبيل اتمام جريمته تزوير! أو استعمل في ذلك محررا مزورا ه(٢) ٠

ساتقن جنائي ١٢/٢/٢/١١ مجبرعة محكمة النتقي 14 m 1 m ١٣٤ m ٣٦٠٠٠٠٠

نقش جنائي ۱۹۲۰/۱۱/۸ مجموعة محكة النقض ۱٦ - ٣ - ۸۱۹ ... ۱۵۰ مـ

⁻ نقض جنائي ١٩٦٧/٣/٣٧ مجبوعة محكمة الدتفي ١٨ - ١ - ٣٩٩ - ٨٣ ه

⁻ تقض جنائي ١٩٧١/١/٣ مجموعة محكمة النقض ٢٢ - ١٠ - ٢ م

١٦٠ - ١٦ - ١٦٠ - ١٦٠ - ١٦٠١ مجبوعة محكمة التقض ٢٢ - ١٦ - ١٦ - ١٦ -

نقض جنائی ۱۹۷۳/۱۱/۶ مجموعة محکمة النقض ٤٤ ـ ٣ ـ ٩٠٩ ـ ١٨٧ مـ

⁻ نقض جنائي ١٩٩١/٣/٧ طعن ١١٤٣٤ لسنة ٥٩ قضائية ٠

س نقض جنائي ٢/١٤/ ١٩٩١ طمن ١١٤٣٥ لسنة ٥٩ قضائية ٠

⁽۲) الجريدة الرسمية العدد ٤٣ (مكورا) في ١٩٩٤ /١٠/١٩٤ -

المبعث السابع جريمة الامتناع او التراخى فى اقامة المكان المغصص لايواء السيارات

(١٥٢) النصوص القانونية :

تنص المادة ١٦ مكروا (١) من قانون الماني ١٩٧٦/١٠٦ ، المضافة بالقانون ١٩٩٣/٢٥ على أنه :

- (١) في حالة تراخى المسائلة عن انساء أو اعداد أو تجهيز أو ادارة المتحصص لايواء السيارات، أو عن تركيب المصعد، أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق طبقا للاضتراطات الفنية في العقار الملوك له ، وذلك بالمخالفة للترخيص الصادر باقامة المبنى ، أو في حالة قيام الملك باستغلال المكان المذكور في غير الفرض المرخص به ، تتولى الجهة الادارية التي يحددما المدافظ المختص بقرار منه ، توجيه انشار للمالك بكتاب مومى عليه عصحوبا بعلم الوصيول ، للقيام بتنفيذ ما امتناح عنه الرازية ويه يحسب الأحوال خلال ملة لا تجاوز شهرا .
- (٢) فاذا انقضت عده المهاة دون تنفيد ، يجوز أن يصدر المسافظ فلغتص قوار بتكليف الجهة الادارية الملاكورة ، بتركيب المسمد طبقا للاشتراطات الفنية ، أو ترفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغلية ضد المريق، أو انشاء واعباد المكان وتجهيزه لايواء السيلوات على فلفة المسالك ، وادارة عذا المكان نيابة عنه ، وذلك مقابل اقتضاء (٢٥) خسفة وعصرين في المائة من صدافي الايراد ، وتستوفي الجهسة الادارية من النسبة المتبقية من هذا اللصافي ، تيمة ما أتفقت في إنشاء أو اعداد أو تجهيز المكان بحسب الأحوال، وذلك طبقا لما تحدد اللائحة التنفيذية .
- (٣) ويسلم المكان الى المسالك لادارته في الفرض المخصص له ، اعتبارا
 سن أول الشسهر التالى لاستيفاء الجهة الادارية للنفقات المشار اليها ، وذلك
 بقرار من المحافظ المختص *
- (3) فاذا عاد المالك الى التقاعس عن ادارة المكان بانتظام فى الغرض المرخص به ، كان للمحافظ المختص اصدار قرار بتكليف الجهة الادارية

المختصبة بادارة المسكان في الغرض المذكور ، لممهة صبغة طبقاً للأحسكام السابقة • ويجوز تجديد هذه المسهة كلما اقتضى الأمر ذلك •

 (٥) وتصدر قرارات المحافظ طبقاً لهذه المادة مسببة ، وتنشر في الجريدة الرسبية ، ولذوى الشان الطمن عليها أمام محكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة »

وتنص المسادة ٢٣ مكروا (٧) من قانون المباني ١٩٧٦/١٠٠ ، المضافة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على أنه :

« مع عدم الاخلال باية عقوبة اشد ينص عليها قانون المقوبات أو أي قانون آخر ، يعاقب بالحبس المدة لا تقل عن شهر ، ولا تزيد على سنة أشهر ، ويقولمة لا تقل عن مسافة جنيه ولا تزيد على السف جنيه ، أو باحدى ماتين المقوبين ، كل من ارتكب احدى الأفعال الآتية :

ا _ الامتناع عن اقلعة المكان المخصص لايواء السيارات ، أو التراخى
 في ذلك ، أو غدم استخدام مذا المكان في الغرض المخصص من أجله .
 أو استخدامه في غير هذا الغرض ، وذلك بالمخالفة للترخيص

وتنص المسادة 29 مكروا من اللائعة التشفيذية القانون المسائن ١٠٠٠/ ١٩٧٦ ، الصادرة بقرار وزارة الابسكان ١٩٧٧/٢٣٧ ، والمسافة بالقرار الوزاري ١٩٩٣/٧٨ على أنه :

(١) في حالة تراخى المسالات ، أو فن تركيب المصمد ، أو توفيز أو ادارة الكان المقصص لايوا، المسيادات ، أو فن تركيب المصمد ، أو توفير اشتراطات الغنية التي تستوجبها التشريطات المعمول بها وهذه الماريق طبقاً الاشتراطات الغنية التي تستوجبها بالقمة المنين ، أو في حالة استفلال المكان المذكور في غير المغرض المرخص بأمة الدارية التي يحددها المحافظ بقرار منه ، توجبه المالك بكتاب مؤصى عليه مصحوبا بعلم الوصول للقيام بتنفيذ ما امتنع عنه أو تراخى فيه يوسب الأحوال ، خلال مدة لا تجاوز شهراً .

(٢) وإذا انقضت المدة دون تنفيذ ، يجوز أن يصدر المحافظ المختصر قرارًا بتكليف الجهة الادارية المذكورة بأفشاء أو أعداد المكان وتجهيزه لابواء السيارات ، أو تركيب الصعد ، أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق طبقا للاستراطات الفنية على نققة المالك ، وتقوم بادارة المكان المخصص لابورة السيارات تيابة عن المالك ، مقابل ٢٥٪ (حسسة وعشرون في الماثة) من صافى الايراد • _ وتستوفى من النسبة المتبقية من هذا الصافى قيمة ما أنفقته في انشاء أو اعداد وتجهيز المكان بحسب الأحوال •

(٣) ويسلم المكان الى المالك لادارته في الفرض المخصص له اعتباره من أول الشهر التالى ، لاستيفاء الجهة الادارية للنفقات الشار اليها ، وذلك بقرار من المحافظ المختص <</p>

(٤) وإذا عاد الممالك الى التقاعس عن ادارة المكان بانتظام في الغرض المرخص به ، كان للمحافظ المختص اصمه ال قرار بتكليف الجهة الإدارية المختصة، بادارة المكان في الغرض المذكور لمنة سمسة طبقا للاحكام السابقة، ويجوز تجديد هذه المدة كلما اقتضى الأمر ذلك .

(٥) وتصلد قرارات المحافظ طبقا لهذه المادة مسلبة ، وتنشر في الوقائع الممرية ، ولذوى الشأن الطعن عليها أمام محكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة ه(١) .

⁽١) رأجع الالتزام الأول من ألنزامات الرخص له ُ البند ٥٠ ص ١١٣ ٠

المبعث الثامن جريمة الامتناع أو التراخي في تركيب المصعد في المبني

(١٥٣) النصوص القانونية:

تنص المادة ١١ مكرا (١) من قانون الماني ١٩٧٦/١٠٦ ، المضافة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على أنه :

« (١) في حالة تراخى المالك عن انشاء أو اعداد أو تجهيز أو ادارة الكان المخصص لايواء السيارات ، أو عن تركيب المصعد ، أو توفير اشتراطات المبني ألم المبارك المبني المسعد عن المقاد المبلوك له ، وذلك بالمخالفة للترخيص الصادر باقامة المبنى ، أو في حالة قيام المالك باستغلال المكان المذكور في غير الغرض المرخص به ، تنولى الجهة الادارية التي يحدما المحافظ المختص بقرار منه ، توجيه انفار للمالك بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول ، للقيام بتنفيذ ما امتنع عنه أو تراخى فيه بوحسب الاحوال ، خلال مدة لا تجاوز شهيرا .

(٢) فاذا انقضت هذه المهاة دون تنفيد ، يجود أن يصدد المسافظ المختص قراوا بتمكيف الجهة الادارية المذكورة ، بتركيب المسعد طبقا فلاستراطات الفنية ، أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد اطريق ، أو انشاء واعداد المكان وتجهيزه لايواء السيارات على نفقة الممالك ، وادارة منا المكان نيابة عنه ، وذلك مقابل اقتضاء (٥٦/) خسبة وعشرون في المائة من صافى الايراد ، وتستوفى الجهة الادارية من النسبة المتبقية من هذا الصافى ، قيمة ما أنفقت فى اشناء أو اعداد أو تجهيز المكان بحسب الأحوال، وذلك طبقا لما تحدد اللائدة التنفذية ،

 (٣) ويسلم المكان الى المالك لادارته فى الفرض المخصص له ، اعتبارا من أول الشهر التالى لاستيفاء الجهة الادارية للتفقات المشار اليها ، وذلك بقرار من المحافظ المختص .

(3) فاذا عاد المالك الى التقاعس عن ادارة المكان بانتظام في الفرض
 المرخص له ، كان للمحافظ اصدار قرار بتكليف الجهة الادارية المختصة

- بادارة المسكان في الغرض المذكور ، لمسهة مسينة طبقا للاحتكام السابقة م ويجوز تجديد هذه المدة كلما اقتضى الأمر ذلك .
- (٥) وتصدر قرارات المحافظ طبقاً لهذه المادة مسبة ، وتنشر في الجريدة الرسمية ، ولذوى الشأن الطمن عليها أمام محكمة القضاء الإدارى بمجلس الدولة »
- وتنص المُسافة ٢٣ مكروا (٢) من قانون المباني ١٩٧٦/١٠٩ ، المسافة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على آنه :
- « مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون المقوبات أو أي قانون آقر ، يعاقب بالحس لملة لا تقل عن شهو ولا تزيد على سبقة أشهر ، وبغرامة لا تقال عن مائة جنبه ولا تزيد على الف جنبه ، أو باسدى ماتيز. المقوبتين كل من ارتكب احدى الإنمال الآنية :
- وتنص المسادة ٤٩ (١) من اللائعة التنفيذية لقائون المبائى ١٩٧٦/٠٠ المسادر بقرار وزارة الاسكان ١٩٧٧/٣٣٧ ، والمستبدلة بالقرار الوزاري ١٩٩٣/٧٨ على أنه :
- « يلتزم طالب البناء بتركيب المهد اللازم من المساعد في المبنى « الذي يجاوز ارتفاع أرضية أعلى دور فيه ١٦ مترا ، وذلك بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدوراه ووجداته والفرض من استعماله ، وفقا للقواعد التي يصدر بها قرار من المحافظ المختص .
- وتنص اللمادة 29 مكروا (٣) من ذات اللائعة التنفيذية ، المفافة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨ على أنه :
- « (١) في حالة تراخى المسالك في انشاء أو اعداد أو تجهيز أو ادارة المتصمص لايواء السيارات ، أو في توكيب المصمعه ، أو توفير اشتراطات المن وشاغليه ضد الحريق ، طبقا للاشتراطات الفنية التي تستوجبها التشريعات الممول بها وهذه اللائحة ، وذلك بالمخالفة للترخيص الصادي باقامة المبنى ، أو في حالة استغلال المكان المذكور في غير الفرض الرخي.

يه ، تتولى الجهة الادارية التي يحددها المحافظ المختص بقرار منه ، توجيبه اندار للمالك بكتاب موصى غليه يصحوبا بعلم الوصدول ، للقيام بتنفيذ ما امتدم عنه أو تراخى فيه يحسب الأحوال ، خلال مدة لا تجاوز شهرا

(۲) وإذا انتفت المدة دون تنفيذ ، يجوز أن يصدر المصافظ المختص قرارا بتكليف الجهة الادارية المذكورة بانشاء أو اعداد المكان وتجهيزه لايواء السيارات ، أو تركيب الصمد ، أو توفير اشتراطات تأمين البنى وشاغليه ضد الحريق طبقا للاشتراطات الفنية على نفقة المثالك • وتقوم بادارة المكان المخصص لايواء السيارات نيابة عن المالك ، مقابل اقتضاء ۲۵٪ (خصسة وعشرون في المائة) من صافى الايراد ـ وتستوفى من النسبة المتبقية من منا الصافى قيمة ما أنفقته في انشاء أو اعداد وتجهيز المكان يحسب الأحوال

(٣) ويسلم المكان الى المالك لادارته في الفرض المخصص له اعتبارا
 من أول الشمهر التال لاستيفاء الجهة الادارية للنفقات المشار اليها ، وذلك
 يقرار من المحافظ المجتص *

(٤) وإذا عاد الممالك إلى التقاعس عن إدارة المكان بانتظام في الغرص المرخص به ، كان للمحافظ المختص اصدار قرار بتكليف الجهة الأدارية المختصة ، بإدارة المكان في الفرض المذكور لمدة سينة طبقا للأحكام السابقة ، ويجوز تجهيد هذه المدة كلما اقتضى الأمر ذلك .

 (٥) وتصدر قرارات المحافظ طبقا لهدف المدادة مسببة ، وتنشر في الوقائع المصرية ، ولذي الشأن العلمن عليها أمام محكمة القضاء الادارى يسجلس الدولة ، (١) ، .

⁽١) راجع الالتزام الثاني من التزامات الرخص له البند ٥١ ص ١١٧٠

المبعث التاسع جريمة الامتناع عن تنفيذ اشتراطات تامين المبنى وشاغليه ضد الحريق

(١٥٤) النصوص القانونية:

تنص السادة ١٠١ مكروار() من قانون المبانى ١٩٧٦/٦٠٦ ، الضافة بالقانون ١٩٧٦/٢٠٥ على أنه :

« (۱) في حالة تراجي المبالك عن انشاء أو (عداد أو تجهيز أو ادارة الكان المخصص لايواء السيارات ، أو عن تركيب المضعة ، أو توفير الستواطات تأمين المبشى وتسلطكية ضمله الحريق ، طبقا للاشتراطات المفتية في المقال المعلوك له ، وذلك بالمخالفة للترخيص الصمادر باقامة المبشى ، أو في حالة تيام المسالك باستفلال المكان المذكور في غير الفرض المرخص به ، تتولى الجهة الادارية التي يعددها المصالفة المختص بقرار منه ، توجيه انداز للمسالك بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصيول ، للقيام بتنفيذ ما امتدع عنه أو تراخى فيه بحسب الأحوال ، خلال مدة لا تجاوز شهرا .

(٣) فاذا انقضت علم المهاة دون تنفيل ، يجود أن يصدر المسافط قرارا بتكليف الجهدة الادارية المذكورة بتركيب المسمد طبقا للاشتراطات المنبة ، أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق ، أو انشاء واعداد المكان وتجهيزه لايواه السيارات على نفقة المالك ، وادارة صدا المكان بنابة عنه ، وذلك مقابل اقتضاء (٢٥٪) خسبة وعشرون في المائة من صافى الايراد ، وتستوفى المهة الادارية من النسسة المتبقية من عدا الصافى ، تيمة ما أنفقت في انشاه أو اعداد وتجهيز المكان بحسب الأحوال ، وذلك تعدده اللائحة النغيذية ،

(٣) ويسلم المكان الى المسالك الادارته في الفرض المخصص له ' اعتبارا من أولد الشسهر التال الاستيفاء الجهة الادارية للنفقات المشار اليها ، وذلك بقرار من المحافظ المختص *

 (3) فاذا عاد الممالك الى التقاعس عن ادارة المكان بالتظام فى الفرض المرخص به كان للمحافظ المختص اصدار قرار بتكليف الجهة الإدارية المختصة بادارة المكان في الفرض المذكور ، لمدة سنة طبقا للاحكام السابقة . ويجوز تجديد هذه المدة كلما اقتضى الأم ذلك ٠

 (٥) وتصدر قرارات المحافظ طبقا لهذه المادة مسببة ، وتنشر في الجريدة الرسمية ، ولذوى الشأن الطمن عليها أمام محكمة القضاء الادارى لمحلس الدولة ، •

وتنص المادة ٣٣ مكروا (٣) من قانون المباني ١٩٧٦/١٠٦ ، الصافة بالقانون ١٩٩٣/٢٥ على أنه :

« مع عدم الاخلال باية عقوبة أشد ينص عليها قانون المقوبات أو أي قانون آخر يماقب بالحبس لمدة لا تقل عن شدهر ولا تزيد على سدة أشهر ، وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد على الف جنيه ، أو باحدى هاتين المقوبتين ، كل من ارتكب الحدى الإقمال الإثلة :

٣ ـ الامتناع عن تنفيذ اشتراطات تلمن المنى وشاغليه ضد اخطار الحريق ٠٠٠٠

وتنص الحسادة 24 مكروا (٢) من اللائعة التنفيسلية لقسانون المسانى: ١٩٧٦/١٠٦ ، الصادر بقرار وزارة الاسكان ١٩٧٧/٢٣٧ ، والمضافة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨ على أنه :

« (١) في حالة تراخى الحالك في انشاء أو اعداد أو تجهيز أو ادارة الكان المختص لايواء السيارات ، أو في تركيب الصعد ، أو توفير اشتراطات تأمين المبني وشاقليه ضد الحريق ، طبقا للاستراطات الفنية التي تستوجبها التشريعات المعمل بها ومنه اللائمة ، وذلك بالمخالة للترخيص الصحادر باقامة المبنى ، أو في حالة استفلال المكان المذكور في غير الفرض المرخص به ، تتوق المهة الادارية التي يحددها المحافظ المختص بقرار منه ، توجبه انذار للمالك بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول ، للقيام بتنفيذ ما امتنع عنه أو تراخى فيه بحسب الأحوال ، خلال مدة لا تجاوز شهر ،

(۲) واذا انقضت المسدة دون تنفيذ ، يجوز أن يصدر الحافظ المختص قرارا بتكليف الجهمة الادارية الذكورة ، بانشاء أو اعداد المكان وتجهيزه لايواء السيارات ، أو تركيب المسمد ، أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق ، طبقا للاشتراطات الفنية على نفقة المالك ، وتقوم يادارة الكنان المخصص لايواه السيارات نياية عن المالك، مقابل اقتصاء ٢٥٪ (خيسة وعشرون في المائة) من صافى الايراد • ــ وتستوفى من النسبة المتبقية من هذا الصافى قيمة ما أنفقه في انشاء أو اعداد وتجهيز المكان حسب الأحوال •

 (٣) ويسلم المكان الى المالك لادارته فى الفرض المخصص له ، اعتبارا من أول الشهر التالى لاستيفاء الجهة الادارية للنفقات المشار اليها ، وذلك يقرار من المحافظ المختص .

(٤) وإذا عاد الممالك إلى التقاعس عن إدارة المكان بانتظام في الغرض المرخص به ، كان للمحافظ المختص اصدار قرار بتكليف الجهمة الادارية المختصة ، بادارة المكان في الغرض المدكور لمدة سمنة طبقا للاحكام السابقة ، ويجوز تجديد هذه المممدة كلما اقتضى الأمر ذلك .

 (٥) وتصدر قرارات المحافظ طبقا لهذه المادة صحيبة ، وتنشر في الجريدة الرسمية ، ولذرى الشان الطمن عليها أمام محكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة ،(١) ٠

 ⁽١) راجع الالتزام الثالث من التزامات المرشص له البند ٥٠ ص ١٦٠٠ .
 ... راجع الفصل السابع من اللائمة التنفيذية للقانون الحواد ١٣١ - ١٣٣ ، المضافة بالقرار الوزاري ١٩٣٠/٧٨ .

المبعث العاشر جريمة عسلم اسناد الاشراق على التنفيذ الى مهندس

(100) النصوص القانونية:

تنص الحادة ١٢ من قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ على انه :

د ١ ـ مسح مراعاة إحكام المادة السابقة ، يلزم ظالبوا البناء بأن يعهدوا الى مهندس نقسابي معمادي او مدنى بالاشراف على تنفيد الأعمال المرخص فيها ، اذا زادت قيمتها على خسسة آلاف جنيه • ويكون المهندس مسئولا مسئولية كاملة عن الاشراف على مده الأعمال • وللجنة التنفيذية للمحافظة أن تلزم طالبي البناء بذلك في الحالات الأخرى التي يحددها وتفل قيمة الأعمال فيها عن هذا القدر •

٣ ـ ويصدو وزير الاسكان والتمير بعد أخذ رأى مجلس نقابة المهندسين ، قرارا ببيان الحالات التي يكون الاشراف على التنفيذ فيها لاكثر من مهندس نقابي من ذوى التخصصات المختلفة تبعا لنوعية الأعصال. المرخص بها .

٣ ــ وعلى الطالب قبل به، في التنفيذ أن يقدم الى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم تعهدا كتابيا من المهندس الذى اختاره يلتزم فيه بالاشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها *

٤ ــ وعلى المهندس في حالة تحلله الأي سبب من الإشراف على التنفيذ
 أن يخطر الجهة المذكورة بذلك • وفي هذه الحالة توقف الإعمال •

 وعلى الطالب اذا أراد الاستمرار في التنفيذ أن يختار مهندسا تقابيا آخر ، مع تقديم التعهد المشار اليه في الفقرة السابقة .

آ ـ على المهندس المشرف على التنفيذ أن يرفض استخدام مواد البناء غير المطابقة لدواصنفات ، وعليه أن يغطر الجهة المذكورة كنابة بذلك وباية إعمال مخالفة فور وقوعها آيا كان مرتكبها » ،

كما تنص السادة ١/٣٢ من ذات القانون المستبعلة بالقانون ٢٥٠/

ونقول المذكرة الايضساحية للقانون في هذا الصدد :

و وبالرغم من ذلك ، ومن أن المشروع قد أوجب الالتزام في التنفيذ بالأصول الفنية وبالترخيص الممنوح ، الا أنه حرص في المسادة (١٢) على المسمول الفنية وبالترخيص الممنوح ، الا أنه حرص في المسادة (١٢) على مسمولة كالي المبنساء بأن يعهموا الى مهنمي فيها مسمولة كالمه كالمة على تيفيذ الأعمال المرخص فيها اذا ذادت قيمتها على خسبة آلاف ، وكذا في المالات الأخرى التي يحددها المبلس التنفيذي للمحافظات أن تأخذ في اعبارها على المبلس التنفيذية للمحافظات أن تأخذ في اعبارها على الأخص حالات المبانى والمنسات التي تشستمل على أدوار علوية أو قاعات الأخص حالات المبانى والمنسات التي تشستمل على أدوار علوية أو قاعات أو صالات أو غرف مخصصة لارتياد الجمهور أو للمحاضرات أو للدراسة أو ما شابه ذلك ، متى زاد مسطحها عن قدر معني ، وكذا الحلات ذات الطبيعة أو ظروف التربية التي تقام عليها أو أعمال التدعيم والترميمات التي تحتاج أطروف التربية التي تقام عليها أو أعمال التدعيم والترميمات التي تحتاج لمناية خاصة ، وغير ذلك من الحالات التي ترى المحافظة أنه تتوافر فيها لعناية خاصة ، وغير ذلك من الحالات التي ترى المحافظة أنه تتوافر فيها أو مدني ،

ونظرا لوجود أعمال تحتاج بسبب نوعيتها الى أن يكون الاشراف على تنفيذها الآكر من مهندس نقابى من تخصصات مختلفة ، فقد نصت هذه الحادة على أن يصدر ببيان هذه الحالات قرار من وزير الاسكان والتعمير بعد أخذ رأى مجلس نقابة المهندسين •

وأوجبت المسادة المذكورة على الطالب قبل البدء في التنفيذ أن يقدم ان الجهة المذكورة كتابة بأية أعمال مخالفة فود اجرائها أيا كان مرتكبها ، وعُمـه الاشراف على تنفيذ الإعمال المرخص فيها ، وأنه على المهندس في حالة تعدله لأى سبب من الاشراف على التنفيذ أن يخطر الجهة المختصة كتابة بذلك ، وتوقف الاعمال في هذه الحالة و وعلى الطالب للاستمرار في التنفيذ أن يختار مهندسا آخرا مع تقديم التعهد المشار اليه • وعلى الهندس المشرف أن يخطر الجهة المختصة تمهدا مكتوبا من المهندس الذي اختاره لهذا الغرض يلتزم فيه رفض استخدام مواد البناء غير المطابقة للمواصفات ١/٥) •

⁽١) راجم النشرة التشريعية العدد التاسم (سيتمبر سنة ١٩٧٦) ص ٤٣٥٧ و ٤٣٥٨ .

المبعث الحادى عشر جريمة عسلم وضع لافتسة بالبيانات عنسد الشروع فى البناء

(١٥٦) تمهيـــد:

ندرس في هذا المبجت جريمة عدم وضع لافتة بالبيانات عند الشروع في البناء ، وتشمل خطة الدراسة البنود الآتية :

تعريف الجريمة ، طبيعة الجريمة ، الركن الشرعى للجريمة ، الركن المـادى للجريمة ، الرئمن العنـوى للجريمة ، المقـوبة المقـورة للجريمة ، القواعد الخاصة بالتصالح ، التطبيقات العملية للجريمة •

(١٥٧) تعريف الجريمة :-

جرى قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ المصل بالقانون ١٩٨٣/٣٠ مجرى قانون المقوبات العام ، فلم يفرف جريمة عدم وضع لافتة بالبيانات عند الشروع فى البناء ، وذلك اكتفاء بالنص الذي جرم الفعل ، ثم بيان السقوبة القروة للجريمة(١) .

ويمكن تعريف الجريمة الحالية بانها الجويعة التي لا يقوم فيها الجانى بوضيع الافتة بالبيانات الخاصة بوقم وتاريخ صسدور الترخيص ، ونوع بوسيترى البناء ، وعدد الأدوار المرخص باقامتها ، وعدد الوحدات المخصصة للتاجيد وللتمايك ، أسماء المالك والمهندس المشرف على التنفيذ والمقاول القائم به وشركة التأمين المبرم لديها وثيقة التأمين ، وذلك طبقا للنموذج الذي يصدر به قرار وزارة الاسكان .

(١٥٨) طبيعة الجريمة:

١ ـ طبيعة الجريعة بالنظر ال جسامتها النسبية :
 ١ من نوع الجنع) :

⁽١) راجع المزيد من التأصيل والتفصيل البند ٥ ص ٣٣ ٠

قلنا أن المرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى جسامتها النسبية الى ثلاثة أنواع : المبنايات والجنع والمخالفات (المادة ٩ عقوبات) * وضابط النقرقة بين هذه الأنواع هو النقوبة الأصلية المقررة في القانون للجريمة * فاذا كان المقاب المقرر للجريمة مما نص عليه في المحادة ١٠ عقوبات فهي جناية * وإذا كان المقاب مما نص عليه في المحادة ١١ عقوبات فهي جنحة * وإذا كان المقاب مما نص عليه في المحادة ١١ عقوبات فهي جنحة * وإذا كان المقاب مما نص عليه في المحادة ١١ عقوبات فهي مخالفة (٢) *

وبتطبيق هذه القاعدة على جرية عدم وضع لافتة بالبيانات عند الشروع في البناء ، نجد أن المقوبة الأصلية التي قررها القانون لتلك الجريمة هي غقوبة الجبس والفرامة ، ومن ثم فتتعدد طبيعة الجريمة بانها جنعة (المادة ٧٢/٥ من قانون المباني الخالي المضافة بالقانون "١٩٨٣/٣) .

٢ ... طبيعة الجريعة بالنظر الى ركنها الشرعي 3 (مجرمة في تشريع خاص) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها الشرعى الى جرائم ينص عليها ونون المقوبات السام ١٩٣٧/٥٨ ، والى جرائم عليها التشريعات الجنائية الخاصة • ذلك أن النصوص المقررة للجرائم والمقوبات انما ترد في مواضع عديدة من التشريع ، فمنها ما نص عليه في مجموعة قانون المقوبات ، ومنها ما ينص عليه من تشريعات خاصة تنظم موضوعات شتى تمليها الماجات المتجددة للمجتمع(؟) •

ويتطبيق مده القاعدة على جريعة عدم وضمح لافتة بالبيانات عند الشروع في البناء ، نجد أن تجريعها ورد في تشريع خاص ، مو القانون المائي الحال ١٩٧٦/٢٠ (المادتان ١٢ مكروا (٥/٢٥)) ٠

٣ _ طبيعة الجريعة بالنظر ال ركنها المادى : (سلبية _ وقنية _ بسيطة) :

قلنا أن الجراثم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المادى أى الفعل

⁽٢) راجع الزيد من التأصل والتفصيل البند ٦ ص ٢٤٠

⁽٣) رابع أصية التفرقة بين الجرائم الواردة في قانون (المقوبات والجرائم الواردة في التقريبات الجنائية الخاصة البند ٨ ص ٣٦ ٠

او الامتناع الذي يعاقب عليه القانون لل سنة أنواع : جرائم ايجابية وجرائم السلبية ، جرائم وقتية وجرائم مستمرة ، جوائم بسيطة وجرائم اعتياد . وضابط التفرقة بين النوعين الاول والثاني هو مظهر نشاط الجاني المعاقب عليه ، وضابط التفرقة بين النوعين الثالث والرابع هو توقيت نشاط الجاني أو استمراره ، وضابط التفرقة بين النوعين الخامس والسادس هو وحده أو تكرار نشاط الجاني(ة)

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة عدم وضع لافتة بالبيانات عند اشروع في البناء ، نجد أن هذه الجويعة مسلية ، لأن نشاط الجاني فيها يتكون من فسل سلبي يتمثل في عدم قيام الجاني بوضع لافتة بالبيانات عند الشروع في البناء ،

كما نبحه أن هذه الجريعة وقتية ، لأن تشاط الجانى فيها يحدث في وقت محدد وينتهى بمجرد ارتكابه ، وهو عدم وضع لافتة بالبيانات عند الشروع في البناء ، دون تدخل ارادة الجانى بعد ذلك تدخل متتابعا على النحو الذي ذهبت اليه محكمة التقض _ ويترتب على ذلك كافة الآكار القانونية التي تترتب على الجريمة بصفة علمة .

كذلك نجد أن هذه الجريهة السسيطة ، لأن نشاط الجاني فيها يتكون من فعل واحد هو عدم وضع لافتة بالبيانات عند الشروع في البناء ، وذلك دون تكرار *

خبيعة الجريعة بالنظر الى ركنها المعنوى : (من الجرائم الصدية) :

قلنا أن الجرائم بصنة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المعنوى الى جرائم عمدية وجرائم غير عمدية • وضمايط التفرقة بين هدين النوعين هو قصمه الجائى • فاذا كان نشاط الجائى متعهدا أى يتطلب القانون فيه نوافر القصه الجنائى فالجريمة عمدية • واذا كان نشاط الجانى غير متعمد أى لا يتطلب القانون فيه توافر القصد الجنائي فالجريمة غير عمدية (*) •

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة عدم وضم لافتة بالبيانات عند

 ⁽٤) راجع ضابعة التفرقة بين الأنواع السبتة من الجرائم الايجابية والسلبية ، الوقئية والمستمرة ، البسيطة والاعتبادية المبتد ٩ ص ٣٦ .

⁽٥) راجع ضابط التفرقة بين الجرائم الصدية والجرائم غير المعدية البند ١٠ ص ٣١ •

والشروع في البناء ، تبعد أن هذه الجويعة ههدية ، لأن تشاط الجاني فيها لا يتصور أن يتم عن طريق الحطأ غير الممدى أو عدم الاحتياط ، بل المتصور فيها أن يتم عن طريق العبد ، بتعبد عدم وضع لافتة بالبيانات عند الشروع في البناء ،

قبيعة الجريعة بالنظر الى طبيعتها الخاصة : ` (من الجرائم العادية) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى طبيعتها الخاصة الى جرائم القانون العام وجرائم عسبكرية ، والى جرائم عسادية وجرائم مسياسية . وضابط التفرقة بين هذه الأنواع الأربعة هو الطبيعة الخاصة للجريمة() .

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة عدم وضع لافتة بالبيانات عند الشروع في البناء ، نجد أن هذه الجريمة من جوائم القانون العام ، لأن نشاط الجانى فيها - وهو عدم القيام بوضع لافتة بالبيانات عند الشروع في البناء - واقع من فرد من المدنيين اخلالا بنظام المجتمع ومصالح الأفراد فيه ، ومجرما غي تشريع من التشريعات الخاصة المكملة لقانون العقوبات .

كما نبعد أن هذه الجريمة من الجوائم العادية ، لأن نشاط الجانى متجرد من كل عامل سسياسى في موضوعها أو البواعث التي تدفع الى ارتكابها أو الإهداف التي ترمى الى تحقيقها •

" - طبيعة الجريعة بالنظر الى الحق المعتدى عليه : (من الجرائم المضرة بالصلحة العامة) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى الحق المعتدى عليه ان اجرائم مضرة بالصلحة المامة وجرائم مضرة باحاد الناس • وضابط النفرقة بين مغذين النوعين هو عدومية أو خصوصية الفرر • فاذا كان نشاط الجانى يضر بالمصلحة العامة أضرارا أظهر من اضراره بعصلحة فرد أو أفراد بعضها كالجريمة من الجرائم المضرة بالمصلحة العامة • واذا كان نشاط الجانى يضر بالمصلحة الخامة وادا كان نشاط الجانى يضر علما المصلحة الخامة الخامة الخامة المصلحة العامة علم من الجرائم المضرة باحاد الناس (١/) •

 ⁽٦) داجع أهمية التفرقة بين جرائم القانون العام والجرائم العسكرية ، والجرائم العادية تُوالجرائم السياسية البند ١٩ ص ٣٧ -

 ⁽٧) راجع أهمية التفرقة بين الجرائم ألمضرة بالمصلحة الحامة والجرائم المضرة بآحماء كالناس البند ١٢ ص ٣٥٠.

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة عدم وضع الافتة بالبيانات عند الشروع في البناء ، تجد أن هذه الجريمة هن الجرائم الفرة بالمسلحة العامة ، الان نشاط الجاني فيها ... هو عدم القيام بوضع الافتة بالبيانات عند الشروع في البناء .. يضر بالمسلحة المامة اظهر من اضراره بالمسلحة الماصة بالجاني ، لانه يؤدي الى التفرير بعامة الناس الذين يرغبون في التعامل مع صاحب البناء «

(١٥٩) الركن الشرعى للجريمة :

يعرف الفقه الركن الشرعى للجريمة بوجه عام بوجود نص فى القانون يبني الفعل المكون للجريمة ، والعقوبة التى تفرض على مرتكب الفعل · وأن يكون هــذا النص نافذ المفعول فى وقت ارتـكاب الفعل ، ســاريا على مكان وقوعه ، وعلى شخص مرتكبه(٩) •

ولا يرجم التطور التاريخي والتشريعي لجريمة عدم وضع لافتة بالبيانات عند الشروع في البناء الا الى سنة ١٩٧٦ حيث تضمينت المسادة ١١ من قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٦ بغور هذه الجريمة بصورة غير صريحة ، أما القانون المدل ١٩٨٣/٣٠ فقد نص على هذه الجريمة صراحة في المسادة ١٣ مكررا ، وذلك على النحو الآتي :

١ ... في قانون البائي الحالي ١٩٧٦/١٠٦ :

تنص المادة ٣/١٦ من قانون البساني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ في شسان ترجيه وتنظيم اعمال البناء على آنه :

ويجب الاحتفاظ بصدورة من الترخيص والرسدومات المتمادة في
 موقع التنفيذ ، لطابقة الإعبال التي يجرى تنفيذها عليها »

كما تنص المساف ٢٠/٢٢ من ذات القانون السالف بمد تمديلها بالقانون ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

« مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر ، يساقب بالمبس وبفرامة تسادل قيمة الأعسال أو مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال ، أو باحدى عانين المقوبتين ، كل من يخالف

⁽A) راجع الزيد من الناصيل والتغميل البند ١٣ ص ٣٧ ·

قَصَكَام المواد ٤ م ٥ م ٧ م ٨ م ٩ م ١١ م ١٧ م ١٣ من هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له م

وتقول اللاكرة الإيضباجية للقائون في مذا الصاد :

 واحسكاما للرقابة أوجبت المادة المشار اليها الاحتفاظ بصورة من الترخيص والرسومات المعتمدة في موقع التنفيذ لطابقة ما يجرى من أعمال عليها ، وهو تكليف لم يفرضه القانون الحالي ، (٩)

٣ ... في القانون ١٩٨٣/٣٠ المدل لقانون الباني الحالى :

تنص المسادة ١٣ مكورا من قانون المسانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ الضافة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

 ا _ يتمن عنه الشروع في البناء أو التعلية أو الاستكمال أن توضع في مكان ظاهر من موقع البناء لافتة ببن فيها ما بل :

- ن رقم الترخيص وتاريخ صدوره ٠
 - _ أوع المبنى ومستوى البناء :

_ عدد الوحدات المزمع اقامتها وعدد المخصص منها للتأجير والمحمص المتمليك •

- _ اسم المالك وعنواته .
- عاسم الهناس الشرف على التنفية •
- _ اسم المقاول القائم بالتنفيذ وعنوانه .
- _ اسم شركة التأمن التي أبر من وثبقة التأمن وعنوانها .

٢ ـ ويصدر بنبوذج هذه اللافتة ومواصفاتها قرار من الوزير المختص
 بالاسكان ٠

٣ ــ ويكون كل من المالك والماول مسئولا عن انامة هــذه اللافتة
 وعن بقائها في مكانها واضحة البيانات طوال منة التنفيذ

 ٤ ــ ويجب على المبالك عنـــ الإعلان عن بيـــ أو تاجير المبنى كله أو بعضه ، أن يضمن هــــذا الإعلان البيانات التي يجب ادراجها باللافتــة الشار اليها .

⁽٩) راجع النشرة التشريعية العدد التاسع (سبتمبر سنة ١٩٧٦) ص ٤٣٥٧ ٠

 و تسری الاحکام السابقة علی المیسانی التی یجری انشاؤها او جملیتها او استکمالها فی تاریخ العبل بهذا القانون ، ولو کان قد صلیر «لترخیص بها قبل العبل بأحکامه .

 ٦ ـ ويلتزم الممالك والمقاول باقامة اللافتية في الفقرة الأولى خمال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بالقرار المشار اليه ،

ويقول تقرير اللجنة التستركة - من لجنتي الاسكان والرافق المسامة والتمبر ، والشستون المستورية والتشريعية ومكتب لجنبة الحسكم المحلى والتنظيمات الشمبية - بصدد بيان اهداف مشروع القانون :

و استهدف مشروع القانون ما يلي :

٧ ــ الزام كل من يشرع فى البناء أو التعلية وضح لافتة تحمسل البيانات الجوهرية التى تفيد راغب التاجير أو التعليك ، كما تفيد المسئولين عن تطبيق قرانين توجيه وتنظيم أعمسال البناء على السحواء وأخصها رقم المترخيص وتاريخ صدوره ، ونوع البناء ومستواه ، وعدد الأدوار المسعوح باقامتها ، وعدد أزوحات المزمم اقامتها وما خصص منها للتأجير وانتئلك ، واسم المالك والهندس المشرف على التنفيذ ، واسم المقاول القائم بالتنفيذ ، وشركة التأمين التي أبرمت وثيقمة التأمين ، طبقاً للنموذج الذى تحمده الله جنيه ولا تجاوز الفع على المثالة المنافرة المنافرة المنافرة بالمحدى هاتين .

 « ثانیا : کما أشاف اللجنة مادة جدیدة برقم ۱۲ مکررا الی القانون برقم ۲۰۱ لسنة ۱۹۷٦ علاوة على ما أضافه مشروع (تقانون من مواه اخری یارقام ۲۲ مکررا ، ۲۳ مگروا (۱) وذلك على الوجه الآتي :

مادة ١٣ مكروا :

تقضى هذه المادة بالالتزام بوضح لانتة فى هوقع البناء تنضمن البناء تضمن البناء الحاصة بالترخيص وتاريخ صدوره ، ونوع المبنى ومستوى البناء تأجيرا وتمليكا ، واسم المالك والمهندس المشرف على التنفيذ ، واسم المغاول القائم بالتنفيذ وعلوائه ، واسم شركة التأمين التي أبرست وثيقة التأمين وعوائها ،

وقد وردت هذه المسادة بعشروع القانون تحت رقم مادة رابعة ــ ورأت اللجنة نقلها يحيث تصبح رقم ١٢ مكررا ضمن المواد المضافة الى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧١ ، وذلك تنسيقا لمواد التشريع ، مع حذف الفقرة الخاصة بالمنة المقررة لانهاء الأعمال ، وذلك تيسيرا على أصسحاب المقارات ومراعاة لمقضيات الواقم الصلى وظروف التشغيل 4 .

وتنص المادة ٣٣ مكروا من اللائحة التنفيذية القانون المبانى الحالي المستبدلة بقرار وزارة الاسكان ١٩٩٣/٧٨ على أنه :

« ۱ ـ يتعنى عند الشروع في البناء أو التملية أو الاستكمال أن توضع في مكان ظاهر من موقع البناء لافتة مصنوعة من مادة مناسبة قوية التحمل بمقاس ١٠٠ سم × ١٢٠ سسم تطل ببوية الزيت أو البلاستيك باللون الأخضر وتكتب عليها البيانات الموضحة بالنمسوذج المرفق باللون الأبيض بحروف واضحة تسهل قراءتها ٠

 ٢ - وتثبت هذه اللافتة بما لا يجاوز مستوى سقف الدور الأرضى بطريقة فنية صليمة ١٠٠٥) •

٣ - ويكون كل من المالك والمقاول مسئولا عن اقامة هذه اللافتة ،
 وعن بقائها في مكانها ، واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ ،

ويلاحظ على المادة ١٢ مكررا الملحوظات الآتية :

١ - أن هذه المادة ليست جديدة تهاما كمسا يقول تقرير اللجشمة المستوكة ، فقد رايدا أنه منصوص عليها بصورة غير صريحة فى المادة ٣/١١ من قانون المبانى الحال ١٩٧٣/١٠٦ ولكن فضل القانون ١٩٨٣/٣٠ أنه نص عليها بصورة صريحة .

٧ ... أن هذه المسادة وردت الأول مرة في مشروع القسائون المقدم من الحكومة تحت رقم هادة وابعة ، ولكن اللجنة المستركة ... من لجنتي الإسكان والمرافق العامة والتمير والشنون العستورية والتشريعية ومكتب لجنة الحكم المحل والتنظيمات الشعبية ... وأت تقلها بعيث تصبح تحت رقم ١٧ مكروا المحل والتنظيمات الشعبية ... وأت تقلها بعيث تصبح تحت رقم ١٧ مكروا

⁽۱۰) راجع قرار وزارة التمير والدولة للاسكان واستمسلاح الأراض ۱۹۸۲/۳۸۷ ما الملائحة ما المدورة الدولة ۱۹۸۳/۸۹۳ ما بتعديل بعض احكام اللائحة التناون المبانى المثال ١٩٨٣/٨٠٦ - بتعديل بعض احكام اللائحة التناون المبانى المثال ١٩٧٦/٩٠٦ -

ضين الواد المضافة الى قانون الميانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ ، وذلك بهسيف التنسيق بين مواد القانون-٠

٣ - أن المادة الأصلية كانت تتضمن بيانا بغصوص المدة المقررة لإنهاء الأعمال ، حيث كانت صيفتها الأولى تتضمن بيانا واردا بعد اسم شركة التأمين ، يقضى بوجوب بيان د المدة المقررة لإنهاء الأعمال » ولكن اللجنة المستركة حدفت هذا البيان ، وذلك بهدف التيسير على أصمحاب المقارات ومراعاة المتضيات الواقع العملى وظروف التشغيل ، كسما قال تقرير اللجنة المستركة » .

٤ _ أن السريان الزماني للالتزام بوضيح اللائنة يسرى بأثر فورى مباشر من تاريخ العمل بالقانون المعلل ١٩٨٣/٠ أي في ٨/ ١٩٨٣/٠ مباشر من تاريخ العمل بالقانون المعلل السبكال ، أو من سبق له الحصول على الترخيص بذلك ، قبل العمل بأحكام هذ القانون ، طللا أن المباني ما زال يجرى انشاؤها أو تعليتها أو استكمالها في هذا التاريخ وبعمني آخر فإن الالتزام بوضع اللافئة يسرى على الترخيص الحال والسابق طلالما أن البناء أو التعلية أو الاستكمال ها زالت تجرى في تاريخ العصل يالقانون ١٩٨٣/٣٠ أي في ١٩٨٨/٦/٨

(١٦٠) الركن المادي للجريمة:

قلنا أن الفقه يعرف الركن المسادى للجريمة بوجه عام بأنه النشاط الذى يصدد عن الجانى ، متخذا عظهرا خارجيا ، يتدخل من أجله القسانون يتقرير المقاب(١١) .

وبتطبيق حسندا التعريف نجد أن الركن المسادى فى جويعة علم وضع
لافتة بالبيانات عند الشروع فى البناء يتكون من ثلاثة عناصر : المنصر الأول
يتعلق بالنمل المعظور وهسو علم وضع اللافتة ، والعنصر النساني يتعلق
بموضوع اللافتة وهو بيانات اللافتة ، والعنصر الثالث : يتعلق بشسسكل
اللافتة وهو النموذج المقرر ٥ وسوف تتناول شرح هذه العناصر الثلاثة على
التنافية :

١١٠ راجع المزيد من التأصيل والتفصيل البند ٢٥ ص ٧٠ .

العنصر الأول : عدم وضع لافتة :

تنص المُسادة ۱۲۸<mark>۵/۷۷ متن قانون المبانى الحقاق ۱۹۸۳/۹۰۳</mark> المُضنافة: بالقانون ۱۹۸۳/۳۰ على آنه :

يتعين عند الشروع في البناء أو التعلية أو الاستكمال أن توضع فور
 مكان ظاهر من موقم البناء الافتة ٥٠٠ ٠ ٠

ويبين من هـــذه الفقرة أن العشمر الأولى من العناصر المكونة للركن المادى لجريمة عدم وضع الافتــة بالبيانات عنــه الشروع في البناء هو عدم وضع اللافتة • فهذا المنصر يتملق بالفعل المحظور ومو عدم وضــم اللافتة أو الاخلال بوضم اللافتة(١٧) •

فيجب وضع اللافتة عند موحلة الشروع في البناء ^ ففي عده المرحلة الزمنية يتحقق الفرض المستهدف من وضع اللافتة ، وهو افادة راغب التاجير أو التمليك ، وكذلك افادة المسئولين عن تطبيق قوائيز توجيه وتنظيم أعمال البناء وذلك عند التعامل مع أصحاب العقارات عسيق النحو الوارد بتقرير اللجنة المشتركة في بيان أهداف مشروع القانون م

كذلك يجب وضع اللافتة في حالات البيئة أو التعلية أو الاستكمال على النحو الوارد بالفقرة الأولى من المسادة • وكذلك يجب وضعيح اللافئة في حالة وبعقه على النحو الوارد. عالم النائمة من المسادة • ويعنى مفهرم المخالفة عدم لزوم وضع اللافئة في غير تلك الحالات ، مثل حالات التوصيح أو التعميل أو التعميم أو الهسام أو التصطيعات الحارجية •

ويكون وضع اللافتة في مكان ظاهو من البئة • وتتحقق صفة الظهور يوضع اللافتة في مكان يسهل فيه على الكافة رؤيتها وقراءتها والوقوف على ما تضمينه من بيانات • كذلك تتحقق صفة الظهور عن طريق وسائل الاعلام. يجعل الملافتة منشورة أو مسموعة أو مرئية في الصحف والمجلات والإذاعة. والتليفزيون والسينما •

وكذلك يكون وضم اللافتة في هوقع البناء فاته على النحو الواره بالفقرة الأولى من الممادة • وليس هناك ما يمنع مه بعد استيفاء ذلك مرم

⁽١٣) الأستاذ رفعت عكاشة في المرجع السابقير ص ٦٥ م

وضع لافتة أو لافتات أخرى اختيارية في موقع أو مواقع قريبة أو بعيدة من موقع البناء ٠

ویلاحظ أن الالتزام بوضع اللافتة يسرى باثر فورى مباشر من تاريخ الصل بالقانون ۱۹۸۳/۳۰ م سواء على الترخيص المهدل بالقانون بالبند، أو التعلية أو المهدلية أو المسادر بعد المحسل باحكام مسلما القانون بالبند، أو التعلية أو الاستكمال ، أو على الترخيص القديم الصادر قبل المعل بأحكام ذلك القانون الملاحات المبادرة على المداورة على المداورة على المداورة على المداورة م

كذلك يلاحظ أن الالتزام بوضع اللافتة يتعين تنفيذه خلال ثلاثين يوفعا من تاريخ المصل بقرار وزارة الاسكان ١٩٨٣/٣٥٧ بتمديل بعض أحسكام اللائحة التنفيذية لقانون المبانى الحال ١٩٧٦/١٠٦ ويستمر وضع اللافتة طوال مدة التنفيذ على النحو الوارد بالفقرة الثالثة من المسادة .

أما عن المسئولية عن وضع الملافتة نتقع على عاتق كل من مالك المقار والمقاول القسائم بالتنفيذ وذلك في الحالات التلات الأولى الخاصة بالبناء أو التعلية أو الاستكمال المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة ، ولسكن المسئولية تقع على عاتق مالك المقار وحده وذلك في الحالة الرابصة الخاصة بالإعلان عن بيع أو تأجير المبنى كله أو بعضه المنصوص عليها في الفقرة الرابعة من المادة ،

العنصر الثاني: ألا تتضمن اللافتة البيانات القررة:

تنص المُادة ١/١٢ مكروا من قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ المضانة بالغانون ١٩٨٣/٣٠ على إنه :

- « يتمين عند الشروع في البناء أو التعلية أو الاستكمال أن توضع في
 مكان ظاهر من موقع البناء لافتة يبين فيها ما يل :
 - ـ رقم الترخيص وتاريخ صدوره ٠
 - نوع الميني ومستوى البناء ·
- عدد الوحدات المزمع اقامتها وعدد المرخص منها للتأجير والمخصبص للتمليك ٠
 - سيت -ــ اسم المالك وعنوانه •
 - ... اسم المندس الشرف على التنفيذ •

- اسم المقاول القائم بالتنفيذ وعنوانه ·
- ـ اسم شركة التأمين التي أبرمت وثيقة التأمين وعنوانها » •

ويبين من هذه الفقرة أن العنص الثاني من العنساص المكونة للركن المسادى لجريمة عسدم وضمع لافتة بالبيانات عسد الشروع في البناء هو الأ تتضمن اللافتة البيانات القررة فهذا المنصر يتملق بموضوع أو مضمون أو ماهية اللافتة وهو أن تتضمن البيانات المقررة .

ويلاحظ أن المسيغة الأصلية للفقرة كانت تتضمن ثهاني بيانات ، حيث كانت صيفتها الأولى تتضمن بيانا واردا بعد اسم شركة التامين يقضى بوجوب بيان و المدة المقررة لانهاء الأعمال » ولكن اللجنة المشتركة حذفت هذا البيان ، وذلك بهدف التيسير على أصحاب المقارات ومراعاة لمقتضيات الواقع العمل وطروف التشفيل ، كما قال تقرير اللجنة المستركة .

كما يلاحظ أن الفقرة أصبحت تتضمن سبعة بيانات ، الأول خاص بالترخيص ، والثاني والثالث خاصين بالمبنى، والأربعة الأخيرة خاصة بأسما، المالك والمهندس والمقاول وشركة الناس، وذلك على النحو الآتي :

- ١ ــ رقم الترخيص وتاريخ صدوره ٠
 - ٢ _ نوع المبنى ومستوى البناه ٠
- ٣ _ عدد الوحدات المزمع اقامتها وعدد المرخص منهما للتأجير والمخصص للتمليك •
 - ٤ _ اسم المالك وعنوانه .
 - ه _ اسم المندس الشرف على التنفية •
 - ٦ _ اسم المقاول القائم بالتنفيذ وعنوانه .
 - ٧ _ اسم شركة التأمين التي أبرمت وثبقة التأمين وعنوانها •

كذلك يلاحظ أن الهدف المقصود من هده البياقات تحقيق مصلحين ، مصلحة الأفراد ومصلحة السلطة العامة ، وتنحقق مصلحة الأفراد بحمايتهم من المشروعات الوحميسة وعدم التخرير بعمامة الناس الذين يرغبون في التعامل مع صاحب البناء وتسهيل اطلاعهم عسلى كافة البيانات والمعلومات المقيقية الحاصة بالترخيص التى تفيد وجوده وصسدوره بالفعل مثل رقمه وتاريخ صسدوره، والحاصة بالمنعى مثل نوعسه ومستواه وعدد وحداتا المخصصة للتأجير أو التعليك ، والحاصة باسماء القائمين على انشاء المنى أو تعملته أو استماله مثل المالك والمهدسة والمتابلة مثل المالك والمهدس والمقاول وشركة التأمين و تتحقق تعليته أو استكماله مثل المالك والمهدس والمقاول وشركة التأمين ، وتتحقق

مصلحة السلطة العامة بافادة المسئولين عن تطبيق قوانين. توجيـــــه وتنظيم أعمال البناء وتسهيل مهيتهم في احكام الرقاية عليها(١٢) .

المنصر الثالث: ألا تكون اللافتة بالنموذج المقرر:

تنص المادة ۲/۱۷ مكررا من قانون الباني الحالي ۱۹۷۲/۱۰۳ الضافة بالقانون ۱۹۸۳/۳۰ على أنه :

 ويصب در بنموذج هذه اللافتة ومواصفاتها قرار من الوزير المختص بالاسكان » •

ويبين من هذه الفترة أن العنصر الثالث من الميساصر الكونة للركن المسادى طريعة عدم وضع الافتة بالبيانات عند الشروع في البناء هو آلا تكون اللافتة بالموفح المقرو • فهسنا المنصر يتملق بشكل اللافتة وهسو الا تكون بالنموذج المقرو •

وقد أصدرت وزارة الاسكان القرار ۱۹۸۳/۳۵۷ فى شان تعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقانون ١٩٧٦/١٠٦ فى شان توجيه وتنظيم أعمال البناء الصادرة بالقرار الوزارى ۱۹۷۷/۲۳۷ (۱۴)٠

ويبين من القرار الوزارى ۱۹۸۳/۳۵۷ أنه أضاف مادة جديدة برقم ٢٣ مكررا الى اللائحة التنفيذية لقانون المبانى الحال وقد تضمنت تلك المادة تعديد أمرين : الأول مواصفات اللافتة ، والشانى نموذج اللافتة ، وذلك يقولها :

د ١ سـ يتمين عند الشروع في البناه أو التملية أو الاستكمال أن توضع في مكان ظاهر من موقع البناء الافتة ، مصـنوعة من الصـاج أو الحشب ، بمقاس ١٠٠ سم × ١٢٠ سم ، مدهونة ببوية الزيت أو البلاســتيك ، وتكتب عليهـــا البيانات الموضحة بالنبوذج المرافق لهــذا القرار بحروف واضحة تسهل قراءتها .

٢ – وتثبت حده اللافتة على قوائم من الخسب أو المدن ، أو تعلق على
 أحدى الوائط الثابية بطريقة فنية سليمة » °

⁽١٣) الأستاذ رفست عكاشة في المرجع السابق ص ٦٠٠٠

الأستاذ حامد الشريف في المرجع السابق ص ١٤٣٠

الأستاذ معوش عبد التولي في المرجع السابق ص ۸۱ •
 ۱۹۳ (۱۹۶) راجع جويفة الوقائع المحرية العدد ۱۹۳ في ۱۹۸۳/۸/۳۳ •

فيالتسبية للأمر الحسامي بمواصفات اللافتة ، نتـــه خــدد انفرار الوزاري ۱۹۸۳/۳۵۷ خس تقاط نشرجها على التوالى :

۱ __ مادة اللافتة: وهي أن نكون مصنوعة من الصاح والمشب و ولم يحدد القرر الوزارى نوع الصاح أو نوع المشب ، ولذلك يستوى أى نوع من انواع الصاح الو تقيلا ، كذلك لل يستوى أى نوع من انواع المشب مسـواء كان من الأبيض أو الزان أو يسـتوى أى نوع من انواع المشب مسـواء كان من الأبيض أو الزان أو الإلاكائر، المضبوط أو غير ذلك ،

٢ - حجم الثلاثة: وهى أن تكون بمقاس ١٠٠ سم × ١٢٠ سم وتحديد هذا الهجم مقصود به ظهور اللافتة وسهولة رؤيتها وقراءتها ، ومن ثم فلا يجوز أن يقل حجم اللافتة عن المقاس المقرر لأن ذلك يقلل ظهورها وسهولة الرؤية والقراءة ، ولكن يجوز أن يزيد حجم اللافتة عن المقساس المقرر لأن ذلك يزيد ظهورها وسهولة الرؤية والقراءة ،

٣ مدهان اللافتة: وهي ان تكون مدهونة ببوية الزيت أو البلاستيك ونرى أن تحديد نوع المدهان على هذا النحو مقصود به ظهور اللافتة وسهولة رؤيتها وقراءتها ، ولذلك فليس هناك ما يسنع من دهان اللافتة بلى نوع كنر من الدهان يصمل على زيادة الظهور وسهولة الرؤية والقراءة .

٤ ــ كتابة اللافتة: وهى أن تكون مكتوبة بحروف وانسسحة تسهل قرابتها و وهذا التحديد مقصود به ظهور اللافتة وسهولة رؤيتها وترابتها ويجب أن تكون اللافتة مكتوبة باللغة القومية الرسمية وهى اللغة العربية ، وليس هناك ما يمنع من أن يضاف اليها لغة أو لغات أجنبية أخرى طللاً أن ذلك يصل على زيادة الظهور وسهولة الرؤية والقراءة .

 م. تعليق اللافتة : وهى أن تكون معلقة عـــلى قوائم من الحشيب أو المعنى أو على الحدى الحوائط النابتة بطريقة فنية سليمة •

وبالنسبة للأمر الثاني الخاص بنموذج اللافتة ، فقيد حسدد القرار الوزارى ۱۹۸۳/۳۵۷ نبوذج أو شكل اللافتة على النحو المرافق له ، وأوجب كتابة بيانات اللافتة الواردة بالمادة ١٢ مكررا بحروف واضحة تسسهل قراءتها ، وذلك على النحو الآتي :

٦ _ نموذج اللافتة :

ثموذج اللافتــة [سكني

γ الفاخر

(171) الركن المعنوى للجريمة:

قلنا أن اللقة يعرف الركن المعنى للجريعة بوجه عام بان يكون النشاط الذى يصدر عن الجانى ، ويتخذ مظهرا خارجيا ، ويتدخل من أجله القانون بتقرير المقاب ، قد صدر عن ارادة آئية ، أى نتيجة خطا يسند لمرتكبه ، أى عن قصد جنائى *

وقلنا أن اللقع يعرف القصد الجنائي بانه تصد ارتكاب الجريسة الجريسة الجريسة عليه القانون عن عام عرفها القانون ، أى توجيه الارادة لاحداث أمر يعاقب عليه القانون عن علم بالفعل ، ومع العلم بتحريسه قانونا * فهو يتكون من عنصرين : الأول ارادة الفعل المكون للجريسة عن علم بمعقبته * والثانى : العلم بأن القانون يحرم الفعل ويعاقب عليه ، وتوافر المنصرين الازم لوجود القصد الجنائى ، غير أن المنصر الثانى مفترض فى حق الفاعل ، فلا يقبل منه الاعتذار بجهل القانون وال

ويتطبيق هذه القاعدة على جريمة عسدم وضع لافتة بالبيانات عسد الشروع في البناء ، تجد أن القصد الجنائي مفترض في تلك الجريمة • ذلك أن المشرع وان لم ينص صراحة على المسئولية المقترضة في هذه الجريمة في المسادة ١٢ مكررا من قانون المباني الحلل ٢٠١/١٩٧٦ المضافة بالقسانون الممدل ١٩٣٢/٢٠ ، الا أن ذلك يستخلص عن طريق اسسستقراء نصدوص المانون • فقد افترض المشرع توافر القصد الجنائي السام ، ولا يستلزم توافر القصد الجنائي السام ، ولا يستلزم توافر القصد الجنائي المسام ، ولا يستلزم الوساء الجنائي الماس لتحقق اركان هذه الجريمة •

(١٦٧) العقوبة المقررة للجريمة :

تنص المسادة ٢٣/٥ من قانون المبانى الحال ١٩٧٦/١٩٠٦ المستدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

وكل مخالفة لأحكام المادة ١٢ مكررا يماقب مزتكبها بالحبس مدة لا تجاوز شهرا ، وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز ألف جنيه ، أو باحدى هاتين المقوبتين » •

ويبين من هذه الفقرة الآتى :

١ ــ ان الشرع افرد جريمة علم وضع لافتة بالبيانات عند الشروع في

⁽١٥) راجم الزيد من التأصيل والتقصيل البند ٦٥ ص ١٥٦ -

البنه يعقوبة مقايرة عن المقربة المنررة لجرائم المبانى الأخسرى المصوص عليها فى المواد ٤ ، ٥ ، ٧ ، ٨ ، ١ ، ١١ ، ١٢ ، ١٧ ، ١٧ من قانون المبانى الحالى الممدل بالقانون - ١٩٨٣/٣٠ (المسادة ١/٢٢ الممدلة) -

٧ ــ أن العقوبة الأصلية القررة فحريهة عدم وضع الاقتة بالبيانات عند الشروع في البناء تعتبر أخف من المقوبة الأصلية المقررة الجراة المبياني الاخرى السالفة • فالحد الأقصى لمقوبة الجرس في الجربية الحالية شهر ، اما الحد الاقصى لمقوبة الحبس في جرائم المباني الأخرى ثلاث صنوات (المبادة المهرك عقوبات) • وعقوبة الفرامة في الجريبة الحالية من مائة جنيه الى الفحيث الما عقوبة الفرامة في جرائم المباني الأخرى فهي نسبية اذ تصادل قيهة الأعمال أو مواد البناء المتمامل فيها بحسب الأحوال •

٣ ـ أن العقوبة الأصلية المقرر للجريعة الحالية هي الحبس وحده الأدنى يوما واحدا وحده الأقصى شهرا ، والفرامة وحدها الأدنى مائة جنيه وحدها الأقصى الف جنيه ، أو باحدى هاتين العقوبتين .

٤ ــ أن الجراء السالف الوارد بالمادة ٥/٢٣ من قانون المبانى الحالى المالت ال

ه _ ان المسئولية الجنائية عن وضع اللائقة تقع على عاتق كل من مالك العقار والمقاول القائم بالتنفيذ وذلك في المالات الثلاث الأولى الحاصة بالبناء أو التصلية أو الاستكمال المنصوص عليها في المادة ١٠/١ مكررا ، ولكن المسئولية الجنائية تقع على عاتق مالك المقار وحدد وذلك في الحالة الرابعة الحاصة بالاعلان عن بيع أو تأجير المبنى كله أو بعضه المنصوص عليها في المادة ١٤/١٤ مكررا .

(١٦٣) القواعد الخاصة بالتصالح - احالة(١٠):

⁽١٦) الأستاذ رقعت عكاشة في المرجم السابق ص ٦٠٠

ـ الأستاذ حامد الشريف في المرجع السابق ص ١٤٥ ٠

۱۷۹ من التأميل والتفصيل البند ۷۱ من ۱۷۹ •

⁻ داجع الشرح بمزيد من الايجاز البند ١١٦ ص ٣٤٠ ٠

المبعث الثانى عشر جريمة عسلم تضمين عقود بيع أو ايجار الوحدات البيانات القانونية

(١٦٤) النصوص القانونية:

تنص الخسادة ۱۳ مكروا (۱) من قانون المباني آ۱۹۷۳/۱۰۰ ، المضافة بالقانون ۱۹۹۲/۲۵ على آنه :

وتنص الحادة ٣٢ مكروا من قانون المبانى ١٩٧٦/١٠٦ ، المسلمة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على أنه :

« مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون المقوبات أو أى قانون آخر ، يعاقب بالحبس لمدة لا تقل عن شهر ولا تزيد على ستة أشهر ، وبفرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد على الف جنيه ، أو باحدى هاتين المقوبتين ، كل من ارتكب احدى الأنعال الآتية :

عدم تضمن عقود بيع او ايجاد الوحدات الخاضمة لأحكام هذا.
 القانون ، البيانات التصوص عليها في المادة ١٣ مكررا (١) ٠٠٠ » .

وتنص المادة ٦٠ مكروا من اللائحة التنفيلية لقانون الماني ١٩٠٦/ ١٩٧٦ ، الصادرة بقرار وزارة الإسكان ١٩٧٧/٢٣٧ ، والمصافة بالقرار الوزارى ١٩٩٣/٧٨ على أنه :

« (١) يجب أن تحرر عقود بيسع أو ايجاد الوحدات الخاضعة الأحكام

قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء ، طبقا للنبوذج المرافق ، ويتضمن كافة طلبيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية ، وتشتعل على :

- _ عنوان العقار "
- _ مساحة العقار ٠
- _ مساحة الوحدة محل العقد وبيانها .
- _ اسم المالك أو المؤجر ومحل اقامته · _ اسم المسترى أو المستاجر ومحل اقامته ·
 - - _ الجهة الصادر منها ·
 - _ عدد الأدوار الرخص بها .
 - _ عدد الوحدات الرخس بها ٠
 - البيانات اظاصة بأماكن أيواء السيارات .
 - البيانات الخاصة بالمساعد ·
- البيانات الخاصة بتأمين المقار ضه الحريق .
- (١) ولا يقبل شهر أي عقد لا يتضمن هذه البيانات ع(١)

 ⁽١) الأستاذ حامد الشريف، المرجم السابق سي ٤٠

بيسم ليسم لموذج عقد البجاد

خاضعة الحكام قانون توجيه وتنظيم اعمال البنا-(١)

							البيانات المتملقة بالمقار :
•	•	•			•	•	عنوان المقار : • •
•	•	*		•			_ قيمة المقار : • •
-	•	٠	•			۰	_ أساس الملكية : ٠ •
•							ـ رقم الترخيص وتاريخه :
•				•		٠	 الجهة الصادر منها:
.0	٠	٠					_ عدد الأدوار المرخص بها :
•	•	•					ــ عدد الوحدات المرخص بها :
٠			نار	بالما	ميارات	ء ال	 البيانات الحاصة باماكن ايواء
•	•	•				•	
		٠	اعد ٠	المد	۰ عدد		 البيانات الحاصة بالمساعد •
•		٠				4	سعة المصعد • • •
٠	•	•		ىق :	له الحر	ر ش	_ البيانات الخاصة بتأمين العقار
•	•		•	•		•	
						المقد	البيانات الخاصة بالوحدة محل اا
•	•		•				ــ رقم الوحدة : • •
						٠	ــ مساحة الوحدة : •
•	•		•			•	_ وصفها: ٠٠٠
•		•					 الثمن أو قيمة الايجار :
•					•	: (مدة المقد (في حالة الإيجار
٠	٠		•		•		

 ⁽١) تحرر عقود البيع أو ايجار الوحدات أخاضة الأحسكام قانون توجيه وتنظيم أعماله
 البناء طبقا لهذا النموذج ، ولا يقبل شهر أى عقد غير متضمن البيانات الواردة فيه م

بائع ولبيانات الخاصة بالطرف الأول دانك العقار : مؤجر								
ــ الاسم : • • • • • • • •								
عائلية								
 اثبات الشخصية : بطاقة /رقم · · · مسلسل رقم · · · مسلسل رقم · · · مسلسل رقم · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·								
_ بتاريخ / / جهة صدورها · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·								
_ محل الإقامة : • • • • • • • •								
مشترى								
هسموی «لبیانات اکاصة بالطوف الثانی : مستاجر								
مستاجر								
_ الاسم : • • • • • • •								
عائلية								
_ اثبات الشخصية : بطاقة — /رقم • • • مسلسل رقم • • • • • • • • • • • • • • • • • • •								
ــ بتاريخ / / جهة صدورها ٠ ٠ ٠ ٠								
ـــ محل الاقامة : • • • • • •								
شروط العقيسة								
التزامات الطرف الأول(⁷) :								
= £								
التزامات الطرف الثاني(٣) :								
4 4								
الطرف الثاني الطرف الأول								
مشتری/مستاچر بائع/مؤجر								

 ⁽٣) و(٣) پنص في العقد على كافة الشروط والالتزامات التي يرتفى الطرفان النص عليها قيه طبقا للقرانين المسول بها "

المبعث الثالث عشر جريمة البناء خارج خط التنظيم

(١٦٥) تمهيسد:

ندرس في هذا المبحث جريمة البناء خارج خط التنظيم ، وكشميل خطة الدراسة البنود الآتية :

تعريف الجريمة ، طبيعة الجريمة ، الركن الشرعى للجريمة ، الركن المادى للجريمة ، الركن المعنموى للجريمة ، العقبوبة المفررة للجريمة . القواعد الخاصة بالتصالح ، التطبيقات العملية للجريمة .

(١٩٦) تعريف الجريمة :

جرى قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ مجرى قانون الهقوبات العام ، قلم يعرف جريمة البناء خارج خط التنظيم ، وذلك اكتفاء بالنص الذى جرم الفعل ، ثم بيان المقوبة المقررة للجريمة(١) .

ويمكن تعريف جريمة البناء خارج خط التنظيم بإنها الجريمة التى يقوم فيها الجانى بالبناء أو التعلية في الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم ، أما القيام بأعمال التدعيم لازالة الحلل أو أعمال البياض فليست مجرمة ، مسيم ملاحظة أن المقصود بخط التنظيم الحط المستعد الذى يحدد الطريق ويفصل بين الأملاك الحاصة والمنفعة العامة (المواد ٢/١٢ من قانون المباني الحسائي ١٩٥٣/١ و٢٤ من اللائحسة التنفيفية للفانون و ١/٥ و٢ من الأمراك الصحرى ١٩٥٢/١ و٢٤ من اللائحسة

(١٩٧) طبيعة الجريمة:

السبية : الجريعة بالنظر الى جسامتها النسبية :
 (من نوع الجنايات)

قلنا أن الجرائم بصمفة عامة تنقسم بالنظر الي جسامتها النسبية الى

⁽١) واجع المزيد من التأصيل والتفصيل البند ٥ ص ٩٣٠ ٠٠٠

ثلاثة أنواع هي: الجنايات والجنج والمخالفات (المسادة ٩ عقوبات) • وضايط. التفرقة بين هذه الانواع هو العقوبة الاصلية المقردة في القانون للجريمة • فاذا كان العقاب المنرر للجريمة مما نص عليه في المسادة ١٠ عقوبات فهي جنية • جناية • واذا كان العقاب مما نص عليه في المسادة ١١ عقوبات فهي جنية • واذا كان العقاب مما نص عليه في المسادة ١١ عقوبات فهي مخالفة (٢) •

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة البناء خارج خط التنظيم ، نبعد أور انقوبة الإصلية التى قررها القانون لتلك الجريمة هى عقوبة السبعن ، ومن ثم فتتحد طبيعة اجريمة بانها جماية (المواد ١٩٢٢ من قانون المبانى الحالم ١٩٧٦/١٠٦ المدلمة بالقانون ١٩٨٣/٢٠ . و ١/٥ و٢ من الأمر المسكري

ل طبيعة الجريعة بالنظر الى دكنها الشرعى: (مجرعة في تشريع خاص):

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها الشرعى الى جرائم ينص عليها قانون المقربات العام ١٩٣٧/٥٨ ، والى جرائم تنص عليها انشريمات الجنائية الخاصة * ذلك أن النصروص القررة للجرائم والعقوبات انها ترد في مواضع عديدة من التشريع ، فمنها ما نص عليه في مجمــوعة قانون العقوبات ، ومنها ما ينص عليه في تشريعات خاصة تنظم موضوعات. شتى تعليها الحاجات المتجاهدة للمجتمر (٢٠) *

٣ _ طبیعة الجریمة بالنفر الى ركنها المادى: (ایجابیة _ مستمرة استمرادا ثابتا _ بسیطة):

قلنا أن الجرائم بصغة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المسادى أى الفعل أو الامتناع الذي يعانب عليه القانون الى سنة أنواع : جرائم إيجابية وجرائم

(٢) راجع الزيد من التأصيل والتفصيل البند ٦ ص ٣٤ ٠

 ⁽٣) واجع أهمية التفرقة بين الجرائم الواردة في قانون المقوبات والجوائم. الواردة فير التشريعات الجنائية الحاصة البند ٨ ص ٣٦.

صلبية ، جرائم وقتيه وجرائم مستصرة ، جرائم بسيطة وجرائم اعتياد ، وضايط التفرقة بين النوعين الأول والثاني هو حظهر نشاط الجاني المعاقب ، عليه ، وضايط انتفرقة بين النوعين الثالث والرابع هو توقيت أو استمرار نشاط الجاني ، وضابط الغرة بين النوعين الخامس والسادس هو وحدة أو تكرار نشاط الجانير؛ ،

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة البناء خارج خط التنظيم ، نجد أن هذه الجريمة ايجابية ، لأن نشاط الجاني فيها يتكون من فعل ايجابي يتمثل في قيام الجاني بالبناء خارج خط التنظيم .

كما نبعد أن هذه الجريمة هستهرة استهراوا ثابتا ، لأن نشاط الجانى فيها _ وهو البناء خارج خط التنظيم _ وأن كان يتكون من فعل واحد يحدث في وقت محدد وينتهى بمجرد ارتكابه ، بفسير حاجة ألى تدخل متجدد من جانب الجانى مثل الجريمة الوقتية ، ألا أن استمرار البناء كاثر للجريمسة يبحلها مستمرة استمرارا ثابتاره ، ويترتب على ذلك كافة الآثار القانونية التي تترتب على الجريمة الوقتية ،

كذلك نجد أن هذه الجريعة يسيطة ، لأن نشاط الجاني فيها يتكون من فعل واحد هو البناء خارج خط التنظيم ، وذلك دون تكرار •

غ ـ طبيعة الجريعة بالنظر الى ركتها العنوى : (من الجرائم العمدية) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المنوى الى جرائم عمدية وجرائم غير عمدية · وضابط التفرقة بين هذين النوعين هو قصد الجماني ·

فاذا كان نشاط الجاني متعمدا أي بتطلب القانون فيه توافر القصيد

 ⁽٤) راجع ضابط التفرقة بن الأنواع السستة من الجراثم الإيجابية والسلبية ، الوقتية
 والمستمرة ، البسيطة والاعتيادية البند ٩ ص ٣٦ ٠

 ⁽٥) نقض جنائي ۱۹۵۰/۱۱/۱۱ مجموعة القواعد القانونية ١ ـ ۸۸٤ ـ ۱۱ ٠
 ۱۳۱۰ مجموعة القواعد القانونية ١ ـ ۸۵۵ ـ ۱۲ ٠

۱۱۰ من سائی ۱۱/۱ ما مجموعة القواعد القانونية ۱ ــ ۱۸۵ ــ ۱۱ -

⁻ نقض جنائی ۱۹۶٦/۲/۲۸ مجموعة أحكام النقض ۱۷ .. ۱ .. ۲۰۳ . ۳۷ ·

⁻ تقش جنائي ١٩/١/٢/٢ مجموعة أحكام النقش ١٧ _ ٢ - ٢٠٧ _ ٨٩ •

الجنائي فالجريمة عبديه وإذا كان نشاط الجاني غسير متميد أي لا يتطلب القانون فيه توافر القصيد الجنائي فالجريمة غير عبدية(٢) .

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة البناء خارج خط التنظيم ، تبعد الد هذه الجريعة عهدية ، لأن نشاط الجانى فيها لا يتصدور أن يتم عن طريق. الحطا غير العمدى أو عدم الاحتياط ، بل المتصور فيها أن يتم عن طريق. العمد ، بتعمد البناء خارج خط التنظيم .

ه - طبيعة الجريعة بالنظر الى طبيعتها الخاصة:

(من الجرائم العادية) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى طبيعتها الخاصة الى جرائم القانون العام وجرائم عسكرية ، والى جرائم عادية وجرائم سياسية • وضابط التفرقة بين هذه الأنواع الأربعة مو الطبيعة الخاصة للجريمة(٧) •

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة البناء خارج التنظيم ، نجد أن هذه الجريمة من جوائم القانون العام ، لأن نشاط الجاني فيها ــ وهو البناء خارج خط التنظيم ــ واقع من فرد من المدنيين اخلالا بنظام المجتمع ومصالح الأفراد فيه ومجرما في تشريع من التشريعات الخاصة الكملة لقانون المقوبات .

كما نبعد أن مذه الجريمة من الجوائم العادية ، لأن نشاط الجاني فيها متجرد من كل عامل سياسي سواء في موضوعها أو البواعث التي تدفع الم ارتكابها ، أو الأمداف التي ترمي الى تحقيقها *

٦ - طبيعة الجريمة بالنظر الى الحق العتدى عليه :

(من الجرائم المضرة بالمصلحة العامة) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى الحق المعتدى عليه اله جرائم مضرة بالمصلحة العامة وجرائم مضرة بآحاد الناس · وضابط النفرقة بين هذين النوعين هو عمومية أو خصوصية الفرر · فاذا كان نشاط الجانى يضر بالمصلحة العامة اضرارا الطهر من اضراره بمصلحة فرد أو أفراد بسينهم فالجريمة من الجرائم المضرة بالمصلحة العامة · واذا كان نشاط الجانى يضر

⁽١) راجع ضابط التفرقة بين الجرائم الصدية والجرائم غير الصدية البند ١٠ ص ٣٠ .
(٧) راجع أهمية التفرقة بين جرائم القانون العام والجرائم العسكرية ، والجرائم العادية والجرائم العادية والجرائم العديدة ، والتحديدة ، والجرائم العديدة ، والجرائم العديدة ، والجرائم العديدة ، والجرائم العديدة ، والتحديدة ، والتحدي

بالمسلحة الحاصة لفرد أو أفراد بعينهم أظهر من اضراره بالمصلحة العسامة فالجريمة من الجرائم المضرة بآحاد الناس(^) ·

وبتطبيق هذه انفاعدة على جريمة البناء خارج خط التنظيم ، نجد أن هذه الجريمة هن الجرائم المضرة بالصابحة العالمة ، لأن نشناط الجانى فيها سر وهو البنماء خارج خط التنظيم - يضر بالمسلحة العامة أظهر من اضراره بالمسلحة الخاصة للجانى ، لانه يؤدى الى فوضى فى البناء ، وزحف المبانى المشوائية فى الأجزاء البسارزة عن خطوط انتظيم بصورة تسمد الطرق والشوارع وتشوه جمال المدينة وتخلط بين الأملاك الخاصة والمنفعة العامة .

(١٦٨) الركن الشرعي للجريمة :

بمصلحة التنظيم على أنه :

يعرف الفقه الركن الشرعى للجريمة بوجه عام بوجود نص فى القانون يبين الفعل المكون للجريمة ، والعقوبة التى تفرض على مرتكب الفعل • وأن يكون هذا النص نافذ المفعول فى وقت ارتكاب الفعال ، ساريا على مكان وقوعه ، وعلى شخص مرتكبه(٩) •

ويلاحظ أن جريمة البناء خارج خط التنظيم فديمة قدم جريمة البناء بدون ترخيص ، فالتطور التاريخي والتشريعي لهذه الجريمة يرجع الى الأمر المائي الصادر سنة ١٨٨٦ · أما النص الصريح على هذه الجريمة فقد ظهر الأول مرة في سنة ١٩٦٦ ، وذلك على النحو الآتي :

١ في الأمر العالى الصادر سنة ١٨٨٩ اتحاص بمصلحة التنظيم :
 تنص المادة الأولى من الأمر العالى الصادر ٢٦ أغسطس ١٨٨٩ الحاص

لا يجوز مطلق الأحد أن يبنى في المدن والقرى الموجودة بها الآن
 مصاحة تنظيم ١٠٠٠ الا بعد حصوله على الرخصة وخط التنظيم ٢٠٠٠ ٠

كما تنص المادة ١١ من ذات الأمر العالى على أنه :

ه من يتُعالف حسكما من أحكام المسادة الأولى من أمرنا هذا يعساقب

 ⁽٨) راجع أهبية التفرقة بن الجرائم الخضرة بالمصلحة العامة والجرائم الحضرة بآحاد الناس
 البند ١٢ ص ٣٠٠٠

٩١) راجع الزيد من التأسيل والتفسيل ألبند ١٤ ص ٣٧ ٠

بالعقوبات الآثية.:

أولا : اجراء أعمال بدون رخصة ، وخارجة عن خط التنظيم ، أو الحد المعمل للتعليم ، أو الحد المعمل للتعليم ، أو الحد المعربة ، يستوجب توقيع المقوبة المدونة في المادة (١٣١) من قانون المقوبات المختلط ، وذلك فضملا عن هذم الأعمال المذكورة على مصماريف مرتك المخالفة .

ثانيا : اجراء أعسال بدون رخصية انما داخلة في خط التنظيم ، تستوجب توقيع العقوبة المقررة في المادتين المذكورتين آنفا ، وذلك فضلا عن الزام مرتكب المخالفة بدفع رسوم الرخصة ١٠/٥ ،

ويبين من هاتين المادتين أنه يمكن القول بأن البناء خارج خط التنظيم مجرم منذ قرن من الزمان ، ذلك أن المشرع يحرم البناء على خط التنظيم الذي ترخيص وخط التنظيم ، فإذا لم يحصل صاحب البناء على خط التنظيم الذي يبني له الحسود التى يتعين عليه الترامها ، وبنى خارج هذه الحسود قانه يتعرض للعقوبة لبنائه خارج خط التنظيم ، وكل ما هنالك أن المشرع لم يتصرض على جريبة البناء خارج خط التنظيم كجرية مستقلة .

٢ _ في القانون ٥١/١٩٤٠ الخاص بتنظيم الباني :

تنص المادة ٣ من القانون ٥١/ ١٩٤٠ الخاص بتنظيم المباني على أنه :

د تصرف الرخصية متى ثبت أن رسم البناء المطلوب اجراؤه مطابق للشروط الواردة فى هذا القانون وفى اللوائح التنفيذية ، فيما يتعلق بأمن سكان البناء أو الجيران أو المنتفعين بالطريق وصحتهم أو بالوقاية من الغازات الجوية أو بقواعد تنسيق وتجميل المدن » .

كما تنص الممادة ١٨ من ذات القانون على أنه :

و كل مخالفة لأحكام هذا القانون يعاقب عليها بفرامة من مائة قرش
 إلى الف قرش ، وكل مخالفة لأحكام المواد من ٣ الى ١٠ يجب الحسكم فيها
 فضلا عن الفرامة بتصحيح أو هلم الأعمال المخالفة لأحكام تلك المواد ١١٠٠) .

ويبين من هاتين المادتين أن المشرع لم يجعل من تجريم البناء خارج

⁽١٠) جريدة الوقائع المصرية المدد ٩٩ في ١٨٨٩/٩/٢ •

⁽١١) راجع جريات الوقائع المسرية العدد ٧٩ في ٢٠/٦/٢٠ •

خط التنظيم جريمة مستقلة ، بل جعل من شروط صرف الرخصة أو ترخيص البناء وجوب مراعاة ما يتعلق بأمن سكان البناء أو الجيران أو المنتفعين بالطريق وصحتهم وقواعد تنسيق وتجميل المدن وكلها أمور تتعلق بالبناء خارج خط التنظيم .

٣ ـ في القانون ١٩٤٨/٩٣ بشان تنظيم الباني :

تنص السادة ١/٢ من القانون ١٩٤٨/٩٣ بشأن تنظيم المباني على أنه :

تصرف الرخصة متى ثبت أن مشروع البناء الطلوب اقامته مطابق للشروط الواردة في هذا القانون وفي اللوائح التنفيذية ، فيما يختصر بأمن مسكان البناء أو الجوان أو المنتفين بالطريق وصمحتهم ومستوف من حيث الواجهات الخارجية للاصول الممارية الخاصة بقواعد تنسيق المدن .

كما تنص السادة ١٨ من ذات القانون على أنه :

 د كل مخالفة الحسكام هذا القانون أو الملائحة التنفيذية يعاقب عليها بغرامة من مائة قرش الى ألف قرش ، ويجب الحسكم فيها فضلا عن الفرامة بتصحيح أو استكمال أو عدم الإعمال المخالفة حسب الأحوال ١٢٥٠٠)

ويبين من ماتين المادتين أن القانون ١٩٤٨/٩٣ قد سمار على نهج القانون ١٩٤٨/٥١ قد سمار على نهج القانون ١٩٤٨/٥١ قد التنظيم جريمة مستقلة، بل جعل من شروط صرف الرخصة أد ترخيص البناء وجوب مراعاة ما يختص بأمن سمكان البناء أو الجيران أو المنتمين بالطريق وصمحتهم واسمتيفاء الواجهات الخارجية للاصدول الممارية الخاصة بقواعد تنسيق

٤ _ في القرار بالقانون ١٩٦٢/٤٥ في شأن تنظيم المباني :

تنص المادة ١٣ من القرار الجمهوري بالقانون ١٩٦٧/٤٥ في شاند تنظيم المباني على أنه :

 ا يصدر باعتماد خطوط التنظيم للشوارع قرار من المحافظ بعد موافقة المجلس المختص *

۱۹٤٨/٧/١ واجع جريات الوقائع المصرية العدد ٩٠ في ١٩٤٨/٧/١ ۱۹٤٨ النشرة التشريعية العدد السابع (يوليو سنة ١٩٤٨)

٢ ... ومع عدم الاخلال باحكام قانون نزع الملكية يعظر ... من وقت صدور هذا القرار ... اجراء أعمال البناء أوالتعلية في الأجزاء البارزة عن عطوط التنظيم ، ويعوض أصحاب الشان تعويضا عادلا * أما أعمال التدعيم لازالة الحمل وأعمال البياض فيجوز القيام بها » *

كما تنص السادة ١/١٦ من ذات القرار الجمهوري بالقانون على انه :

 كل مخالفة الأحكام هذا القانون أو القرارات المنفذة له ، يعاقب عليها بغرامة لا تقل عن خمسة جنيهات ولا تزيد على عشرين جنيها · ويجب الحكم فيه فضالا عن الفرامة بتصحيح أو استكمال أو هدم الإعمال المخالفة فيما لم يصدر في شائه قرار من اللجنة المشار اليها في المادة ١٤ » ·

وتقول المذكرة الايضماحية للقانون في هذا الصدد :

« وتبسيطاً لاجراءات واعتماد خطوط التنظيم وتمديلاتها وسرعة انها، هذه الاجراءات ، فقد خولت المادة ١٢ المحافظ المختص السلطة في اعتماد هذه الخطوط بعد موافقة المجلس المختص • كما حظرت هذه المادة على أصحاب الشأن من وقت صدور هذا القرار اجراء أعمال البناء أو التملية في الاجراء البارزة عن خط التنظيم •

وبينما رخصت في اجراء أعمال التدعيم لازالة الخلل ، وأعمال البياض وحماية لحقوق الأفراد فقد نص الزام الادارة بتمويض أولى الشان في حالة الحظر تمويضا عادلا (١٣) .

وبين من هاتين المادتين أن المشرع قد جعل من تجريم البناء خارج خسط التنظيم جريمة مستقلة الأول مرة في القراد الجمهوري بالقانون ١٩٦٣/٤٥ منام فلم يتنف بجعل وجوب مراعاة خطوط التنظيم شرطا من شروط صرف الرخصة أو صدور الترخيص بالبناء كما فعلت تشريعات المباني السابقة عليه ، بل أفرد لهذه الجريبة مسادة مستقلة ، ونص صراحة على تجريم البناء خارج خط التنظيم الأول مرة في مصر م

ه _ في قانون الباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ :

المعدل بالقانونين ١٩٨٣/٣٠ و١٩٨٤ :

تنص السادة ١٣ من قانون الماني الحال ١٩٧٦/١٠٦ في شأن توجيه

⁽١٣) راجع الجرياة الرسمية العاد ٣١ في ١٩٦٢/٢/٤ •

⁻ راجع النشرة التشريعية العدد الأول (يناير سنة ١٩٦٢) ص ٢٠٦ •

وتنظيم أعمال البناء المعدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

ا ــ يصدر باعتماد خطوط التنظيم للشوارع قرار من المحافظ.
 يعد موافقة الوحدة المحلية المختصة

٣ ـ ومع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ٧٧٥ لسنة ١٩٥٤ بشان نرع ملكية العقارات للهنفعة العامة أو التحسين ، يحظر -- من وقت صدور القرار المشاد اليه في الفقرة السابقة -- اجراء أعمال البناء أو التعلية في الإجراء المبارزة عن خطوط التنظيم ، على أن يعوض أصحاب الشأن تعويضا عادلا ، أما أعمال التعميم لازائة الخلل وكذا أعمال البياض فيجوز القيام بها عادلا ، أما أعمال التنظيم ، جاز للوحمة المحلية آلم بتعديل خطوط التنظيم ، جاز للوحمة المحلية المخلية بترار مسبب الغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بعا ينفق مع خط التنظيم الجديد ، سواء كان المرخص له قد شرع في القيام بالإعمال المرخص بها أو لم يشرع ، وذلك يشرط تعويضه تعويضا عادلا » .

كما تنص المادة ١/٣٧ عن ذات القانون المستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على أنه :

وتقول المذكرة الايضماحية للقانون في هذا الصدد :

« وقد خولت المادة (١٣) المحافظ بعد موافقة الوحدة المحلية المختصة الصدار قرار باعتماد خطوط التنظيم للقسوارع ، وحظرت على أصحاب الشنان حسن وقت صدور هذا القرار اجراء أعمال البناء أو التعلية في الاجزاء المبارزة عن خطوط التنظيم ، رحصاية لحقوق الأفراد نصت على تعريضهم في هذه الحالة تعويضا عادلا ، ورخصت المادة المذكورة في أعمال المناعش « التعميم الأزالة الحلل وكذا أعمال البياض .

وأجازت الممادة المذكورة للوحمة المحلية المختصة الغاء التراخيص الممنوحة أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد ، سواء كان المرخص له قد شرع في القيام بالبناء أو الأعمال أو لم يشرع بشرط تعويضه تعريضا عادلا ، وقد تركت هذه المسالة جوازية لتقدير الادارة المحلية المختصة لكي توازن بين مقتضيات المُشتَّلَّةَ النَّامة وَنَّ النَّاء التراخيص أو تعديلها وبين ولتزامها بالتعويض في حالة اجراء ذلك »(١٤) •

ويبين من ماتين المادتين أن قانون المبانى الحال ١٩٧٦/١٠٦ المهدل بالقانونين ١٩٧٢/٣٠ و١٩٨٤/٥٤ قد مسار على نهج القرار الجمهدوري بالقانون ١٩٨٤/٥٤ في جعل تجريم البناء خارج خط التنظيم جريمة مستقلة وعدم الاكتفاء بجعل وجوب مراعاة خطوط التنظيم شرطا من شروط صرف طرخصة أو صدور الترخيص بالبناء كما فعلت تشريمات المبانى السابقة عليها ، بل أفرد لهذه الجريمة مادة مستقلة للتجريم ، ونص على تجريم عليناء خارج خط التنظيم على النحو السالف *

تنص السادة ١/٥ من ذات الأمر العسكري على أنه : « يعظر ارتكاب أي فعل من الأفعال الآتية :

. - اجراء أعمال البناء أو التعلية أو التوسمة فيما يجاوق خطوط . المناء أو التوسمة فيما يجاوق خطوط . المنظيم أو تيود الارتفاع المقررة » •

وتنص المادة ٢ من ذات الأمر المسكرى على أنه :

 د ١ ... مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر ، يماقب على مخالفة حكم المادة السابقة بالسجن مدة لا تقل عن سبم سنوات *

٣ _ وتكون المقوبة بالأشغال الشاقة المؤقتة التي لا تقل مدتها عن سبح سنوات ، اذا نشساً عن الفعل وفاة شخص أو اكثر ، أو اصابة أكثر من ثلاثة أشخاص ، أو اذا ارتكب الجاني في سبيل اتمام جريعته تزويرا أو استممل في ذلك محروا مزورا » *

(١٦٩) الركن المادى للجريمة:

قلنا أن الفقه يعرف الركن المادى للجريمة بوجه عام بأنه النشاط

⁽١٤) راجع الجريدة الرسمية العدد ٣٧ (تابع) في ١٩٧٦/٩/٠

راجع النشرة التشريفية الهدد التاسع (سيتمير سنة ١٩٧٦) ص ٢٣٠٠ •

الذي يصدر عن الجاني ، متخذا مظهرا خارجيا ، ويتدخل من أجله القانون بتقرير المقاب(١٥) .

وبتطبيق هذا التعريف نجد أن الركن المسادى في جويعة البناء خاوج خل التنظيم يتكون من ثلاثة عتاص : المنصر الأول يتعلق بالفسل المحظور وهو اجراء أعبال البناء أو التعلية ، والمنصر الناني يتعلق بموضوع التهمة ومر الخروج على خط التنظيم ، والمنصر الثالث يتعلق بمناسبة الجريمة وهي أن يكون المغطر من وقت اعتماد خطوط التنظيم للشوارع ، وسوف تتناول شرح هذه العناصر النادئة على التوالى :

العنصر الأول : اجراء أعمال البناء أو التعلية :

تنص المادة ٢/١٣ من قانون المانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ في شمان توجيه وتنظيم اعمال البناء على أنه :

« ومع عدم الاخلال باحكام القانون رقم ۷۷۷ لسنة ١٩٥٤ بشان نرع ملكية المقارات العامة أو التحسين ، يحظر ٠٠٠ اجراء أعمال البناء أو التعلية ٠٠٠ أما أعمال التدعيم لازالة الخلل وكذا أعمال البياض فيجوز القيام بها»

وبين من هذه الفقرة أن العنصر الأول من العناصر المكونة للركن المادى لجريمة البناء خارج خط التنظيم هو أجراء أعمال البناء أو التعلية ، فهذا المنصر يتعلق بالفعل المحظور وهو أجراء أعمال البناء أو التعلية ،

ويقصد باجراء اعمال البناء المنى الذى رايناء بصحد جريمة البناء بدن ترخيص ، حيث يعرف الفقه المبنى بأنه مجموعة من المراد مهما كان نوعها خشبا أو جبدا أو جبسا أو حديدا أو كل هذا مما أو شيئا غير هذا ، شينتها يد انسان ، لتتمسل بالأرض اتصال قراد(٢١) ، وبحمنى آخر همو كل شيء متماسك ، من صنع الانسان اتصل بالأرض اتصال قراد(٢٧) ويبين من هذا التعريف وفجود ثلاث خصائص للهبنى ، الخصيصة وتوقي ويبين من هذا التعريف وقود ثلاث خصائص للهبنى ، الخصيصة وتوقيل المسلح أو الحبارة أو الأسمنت المسلح أو الطوب اللين المخلوط بالطين والتين أو الخشيا المعروف بالبغدادل

⁽۱۵) راجع الزيد من التأميل والتفصيل البند ۲۰ س ۷۰ . (۱٦) الدكتور السنهوري الوسيط جد ۱ بند ۷۱۶ ص ۱۰۷۳ .

^{..} الدكتور السنهوري الرسيط ج. ١ مج ٢ س ١٩٨١ بند ٧١٤ ص ١٠٩٠ . (١٧) الدكتور عبد الناصر المطار المرجع السابق ص ٨ .

ولم بالمجارة الصغيرة والأسمنت وعلى ذلك فلا يعتبر مبنى في عرف توانين المساكن العقار بالتخصيص مثل المساعد و واقصيصة اثنائية تتعلق بصانعه وهر أن يكون من صنع الانسان وعلى ذلك فاذا أتيم حائط بغمل الانسان من المواد السالغة فهو مبنى ، أما اذا أدت عوامل أخرى جوية أو جيولوجية إلى تكوين مثل هذا المائط فلا يعتبر مبنى بأنه ليس من صنع بالإنسان ، وإن اتصلت بالارض اتصال قرار و واقصيصة الثنائية تتعلق باستقراره وهي أن يتصل بالأرض اتصال قرار ، بحيث لا يمكن فصله أو نقله دون هدم أو الحاق خسارة به وعلى ذلك فمجرد رص طوب أو حجارة فلا يعتبر كل ذلك بناء ، لأنه لا يتصل بالارض اتصال قراره ويلاحظ أن المتسب والاحضال قد يكون بطريق غير مباشر مثل بناء دور علوى فوق الأرضى متصل والأرض اتصال قراره ويلاحظ أن

ويعرف القضاء المبنى بقوله : « المراد بالمبنى في خصوص تنظيم وهدم المبانى كل عقار مبنى يكون محالا للانتفاع والاستغلال أيا كان نوعه والمقصود بالهدم ازالته كله أو بعضه على وجه يصبر الجزء المهدوم غير صالح للاستمال فيها غيد له ولما كان الحسلم المطون فيه لم يستظهر بداءة ما اذا كان مناك مبنى بالمنى الذى عناه القانون بالمدور الثانى وما اذا كان الماعن زاله كله أو بعضه ، وكان همم السور وبعض الحوافط لا يتحقق به منا المعنى ، فانه يكون معيبا بالإخلال بحق الدفاع والقصور في البياد مما يعجز محسكمة النقض عن مراقبة مسحة تطبيق القانون على واقمة الدعوى كما صدار اثباتها فيه بما يستوجب نقضه والإحالة بالنسبة للطاعن والمتهم الإول الذى لم يقرر بالطمن لوحدة الواقمة وحسن سعر المدائة عهه ()

ويستوى موقع المبتى ، أو نوعه ، أو الفرض منه ، أو مالكه •

ويقصد باجواء أعمال التعلية المنى الذى رايناه بصدد جريمة البناه بدون ترخيص ، وهو الارتفاع بالمبنى القائم الى اكثر من الارتفاع المرخص به ، وبعمنى آخر زيادة عدد طوابق المبنى القائم الى آكثر من العدد الوارد بالترخيص ، مشل اقامة طابق فوق عمارة قائمة زيادة على عدد الطوابق أو الأدوار الواردة بالترخيص (٣٠) ، ... وقد تضمن تقرير اللجنة المستركة

⁽١٨) راجز الزيد من التأصيل والتقصيل البند ٢٥ ص ٦٠ ٠

۱۹۷۰ عض جنائی ۱۹۷۰/۱/۱۳ مجبوعة محکمة التقض ۲۱ س ۲ س ۷۷۵ س ۱۳۳ .

⁽۲۰) راجع البند ۳۱ س ۸۸ •

من لجنتى الاسكان أن من أسباب طاهرة انهيار المبانى و المشاربة » على أسمار الأراضى منا أدى ألى الرتفاع الأرفقاع أدينها ، الأمر الذى دفع بعض الملاك الى الارتفاع بالمبانى عن الحدود المقررة قانونا لتمويض الارتفاع في أسمار الأراضى » ثما تضمن تقرير اللجنة المذكورة الترصية الآتية و القضاء على المشاربة في أسمار الأراضى المفشاء وذلك بتوقير الأراضى اللازمة للبناء بأسمار مخفضة وتوقير الرافق السامية للها «٢١) ،

ويلاخط أن المشرع قصر المظر هنا على اجراء أعمال البناء أو التعلية ، دون أعمال التدعيم لازالة الخلل أو أعمال البياض اللذان أجاز القيام بهما •

ويقصد باعمال التدعيم هذا اعمال التدعيم لازالة الخلل بواجهة مبئى بارز عن خط التنظيم ، دون أعمال التدعيم التي يقصد بها تقوية البناء لأن المسرع أراد بقاء المباني الواقعة خارج خطوط التنظيم على حالها حتى تزول ، فلا يجوز تقويتها أو تعليتها أو اعادة بنائهة حتى لا تزيد قيمتها فتضار الخزانة العامة تبعا لهذه الزيادة ،

وقضت محمكهة النقض في هذا الصدد:

« اعمال الترميم ف حكم المادة الثالثة عشر من القانون ٢٥٦ لسنة ١٩٥٤ (القابلة للسادة ١٩٥٣ من قانون المباني الحالي ٢٠١ /١٩٧٦) لا تجاوز ما يرد على المبنى من اصلاحات تقتضيها الضرورة لازالة ما يمتوره من خلل وهي لا تمنى القيام بانشادات جديدة _ كما أنها تختلف عن أعمال التدعيم التي يقصعه بها تقوية البئاء على حالة المبارع أواد بقاء المباني الواقة خارج خلا التنظيم على حالها حتى تزول ، فلا يجوز تقويتها أو تعليتها أو اعادة بنائها حتى لا يتها المبانة تبما لهذه الزيادة و

فاذا كان مفاد ما أثبته مهندس التنظيم في محضره أن ما قام به المتهم لم يكن ترميما لازالة خلل بواجهة مبنى بارز عن خط التنظيم ، وانما كان هدما واعادة بنساء مما يدخل في نطاق الأعسال المحظورة طبقا لنص المادتين الأولى والثالثة عشر من قانون تنظيم المبانى ، فان الحسكم اذ قضى باعتبار هذه الأعمال من أعمال الترميم المباح القيام بها يكون مخطئا في تطبيق القانون

⁽٢١) راجع تقرير اللجنة المشتركة من لجنتي الإسكان والمرافق العامة والتصير ، والمشئون المستورية والتشريسية ، ومكتب لجنة الحكم المحل والتنظيمات الشمبية بمجلس الشمب عن مشروع المانون ١٩٨٣/٣٠ بتصديل قانون المباني الحال ١٩٧٦/١٠٠١.

على واقعة الدعوى مما يتمين معه تقضمه نقضا جزئيا وتصميحه بالنسبة لعقوبة الهدم ١٢٧٠) م

ويقترب الترهيم من الصيافة • ويعرف الفقه الترميم بأنه امسلاح الأجزاء المعيبة من المبنى أو ملحقاته ، مسواء أكان العيب تتيجة خطا في الاستعمال ، أو تتيجة تلف بسبب كثرة الاستعمال ، أو بسبب الاستعمال المادى وما قد يتطلبه(٢٣) • وقد تضمنت المادة ٢٩ من اللائحة التنفيذية لتانون المساكن ٩٧/٤/٤ امثلة عديدة للترميم ٢٤٠) •

كما يعوف الفقه الصيانة بأنها ما يتطلبه ضيمان الانتفاع بالبنى وملحقاته ، للحفاظ عليه في حالة توكنه من استمراد الانتفاع به • وتنقسم الصيانة ألى توعين : صيانة دورية وصيانة عامة • وقد تكون الصيانة دورية من ناحية المتمات التي تؤدى للمبنى أو ملحقاته (أى كوصف لهلمه الحدمات) • ومن ناحية القابل الذي يؤدى عنها كاقساط صيانة المصمل المتمات أو ماكينة المياه التي تؤدى شهريا أو كل ثلاثة أشهر مقابل قيام الشركة التي تتولى الصيانة بالاشراف من تلقه نفسها على الماكينة وتأمين حسن استعمالها وسيلامتها • وقد تكون الصيانة عامة بمعنى بالمني أو ملحقاته حتى يمكن استعراد الانتفاع به دون أشراد أو خطر ، كالمسلاح المسحدة و درجات المني أو ماكينة رفع المياه أو بأب المبنى الرئيسي أو مواسير المياه خارجها (٣٠) • وقد شميت المادة عام خارجها (٣٠) • وقد شميت المادة المعاد أو درجات من اللائمة أو الصرف خارجها (٣٠) • وقد شميت المادة المعاد أو درجات من اللائمة التنفيذية لقانون المساكن المداد أهماد المثلة لإعمال الصيانة المامة الدورية على التواول (٣٠) •

ويقصد باعمال البياض تغطية واجهات المباني القائمة بالبياض بانواعه المُختلفة ، صواء كانت تلك المباني مطلة على الطريق العام او غير مطلة عليه •

⁽۲۲) نقض جنائی ۱۹۲۰/۱/۱۶ مجموعة محکمة النقض ۲۱ – ۷۴ – ۷۴ – ۱۰۹ * ... نقض جنائی ۱۹۲۰/۱/۱۶ طمن ۱۸۱۰ لسنة ۲۹ قضائية *

^{..} تكس جناني ١٢٠ / ١٢٠ هني ١٨١٠ نسبه ١٠ التعليم ١٨١٠ نسبة التعلق على التعلق على التعلق على التعلق الم التعلق الم التعلق التعلق

الأماكن » مل ٣ س ١٩٨٧ ص ٣٠ ٠

⁽۲٤) راجم ص ۷۵ مه ۶۰ ۰

⁽٢٥) الدكتور أحمد أبر الرفا في الرجع السابق ص ٣٤ ·

٠ ٤٦) رأجم ص ٧٦ هـ ٤٦ ٠

وقد عرفت اللائحة التنفيذية لقانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ الطريق العام ، بأنه : « الحيز أو الأرض الفضاء ، المملوكة للغولة ، والمخصص للمرور العام ، ويستحمله الأفراد للوصول الى مساكنهم أو محال أعالهم ، • والطريق الحاص : « الحيز أو الأرض الفضاء ، المملوكة للافراد ، والذي يعده شخص أو عدة أشخاص للوصول الى مبانيهم ، ويكون أحد هذه المباني علم الأقل لا يتصل بطريق عام ، (المحادة ٢٤ / ٢٧) • ويلاحظ أن الملائحة التنفيذية لمنانون المعدل - ١٩٨٨ لم تحدد نوعا معينا من البياض المستمعل في تفطية واجهات المبانى القائمة ، بل أطلقت الأمر بقولها : « البياض بأنواعه المحتفذية ه (المحادة ٢ / ١٨٨) •

العنصر الثاني : الخروج عل خط التنظيم :

تنص المسادة 17 من قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ فى شسأن توجيه وتنظيم أعمال البناء المعدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

ا ... يصدر باعتماد خطوط التنظيم للشوارع قرار من المحافظ .
 بعد موافقة الوحدة المحلية المختصة *

٢ ــ ومع عدم الاخلال باحسكام القانون رقم ٧٧٥ لسنة ١٩٥٤ بشان ترع ملسكية المقارات للمنفعة العامة أو التحسين ، يحظر ١٠٠ اجراء أعمال البناء أو التعلية في الاجزاء البارزة عن خطوط التنظيم ، على أن يعرض أصحاب الشأن تعويضا عادلا .

٣ ـ واذا صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم ، جاز للوحدة المعدلية المختصة بقرار مسبب الفاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد ، سواء كان المرخص له قد شرع في القيام بالأعمال المرخص بها أو لم يشرع ، وذلك بشرط تعويضه تعويضا عادلا » .

وبين من هذه المادة أن العنص الثاني من العناصر الكونة لجريعة البناء خارج خط التنظيم هو الخروج على خط التنظيم ، فهذا العنصر يتعلق بموضوع التهجة وهو الشروج على خط التنظيم .

وقد تضمنت اللائحة التنفيذية لقانون المباني الحال ١٩٧٦/١٠٦

⁽۲۷) راجع النشرة المتشريسية العدد الثالث (مارس صنة ۱۹۷۸) ص ۱۹۱۹ . (۲۸) راجع قرار وزارة الإسكان ۱۹۸۳/۳۰۷ باللائحة التنفيذية لقانون المباني المدال ۱۹۸۳/۲۰ .

تعريف تصطلح خط التنظيم وما يتصل به من مصطلحات أخرى وذلك على النحو الآتي :

خَسِطُ السَّنْظَيِمِ : هو إشاد المعتبِ الذي يحدد الطريق ، ويفيصل بين الأملاك الحاصة والمنفعة العامة (٢٩) .

حد الطريق : هو الحمل الذي يحدد عرض الطريق عاما كان أو خاصا .

الطريق العام : هو الحيز أو الأرض الفضاء المبلوكة للعولة والمخصص لنسرور العانم ، ويستصله الأفراد للوصول الى مساكنهم أو محال أعبالهم *

الشريق الخاص: هو الحيز أو الأرض الفضاء المملوكة للأفراد ، والذي يعده أشخاص للوصول الى مبانيهم ، ويكون أحمد هذه المبانى على الأقل لا يتصل بطريق عام ٠

خط البناء : هو الحل الذي يسمح بالبناء عليه ، سواء كان مصادقا لحد الطريق أو خط التنظيم ، أو رادا عن أي منهما ، بمسافة تحددها قرارات تصدر من السلطة المختصة وفقا لأحكام القانون •

الاوتداد : هو الفراغ المتصل بالفضاء الخارجي من أعلاه ـ وبالفناء أو الطريق من أحد جوانبه ، وتفتح عليه فتحات التهوية والانارة للفرف ومرافق البناء التي لا يتيسر ايصالها مباشرة بالفناء أو الطريق *

الفشاء : هو فراغ متصل بالفضاء الخارجي من أعلاه ، مخصص لانارة وتهوية غرف ومرافق البناء ، ويمتد من أسفله دون أي عائق بخلاف البروزات المسموح بها عليه *

اللفناء الخارجي : هو قراغ متصل بالفضياء الخارجي من أعلاه ، ومن أحد جوانبه على الأقل على حد الطريق °

⁽٣٩) عبر السيد وليس مجلس الشحب عن المقصود بعضل التنظيم اثناء نظر مشروع القانون ١٩٨٢/٣٠ المصدل اقانون المبائي الحاق يقوله : « اتنى أوضح من الناحية القانونية ، فلمي المادة ٢١ (١٣٧ الحالية) محل المناقشة المائك يمتلك حق السلو وحتى السفل ، ولكن حتى السلو يملكه لحدود مصية. والباقي ملك المحولة وهذا يعلمه الجميع - فاذا تجاوز بالارتفاع ، فانه يمكون لقد اعتدى عل حق المولة -

وفيها يتملق بالشعارة الذا تم خروجه على خطة الانتظيم ، فاقه يكون تخلف معتديا على حق الفولة ، وإذا قررت الازالة بالنسبة لهذا فإن مذا ليس اعتداء على ملكية خاصة ، بل هو اعامة الأمرز الى نصابها » (رابح مضيطة حجلس الشعب يرم ١٩٨٣/١/٥ - والأستاذ وقدت مكاشة في المرجع السابق من ٦٦ هـ ١) .

اللغناء العاقلي : هو فراغ متصل بالنضاء الخارجي من أعلاه ومعاط بالحوائط من جميع الجهات أو من بعضها والبعض الآخر على حد ملكية الجار •

الغناء الشمترك : هو قرّاغ يعضل ضمن أكبر من ملكية متجاورة (٣٠) .

وتعدد خطوط التنظيم للشوارع بعموفة الاداوات الهندسية بعجالس
هاتس عن طريق اعداد خرائط مساحية لمناطق مجمعة من المدينة أو الشوارع
مستقلة مبينا عليها الاراضى والمباني الملوكة ملكية خاصة ، والأراضى والمباني
المبوكة ملكية عامة ، وحدود كل منها ، والطرق الموجودة وغير ذلك من
المسالم القائمة في الطبيعة - وحدود و تعد الحريطة بمقياس رسمم ١ : ٥٠٠ أو
١ : ١٠٠ - واذا لم تكن هناك خريطة مساحية فيمد رسم مساحي للطريق
الطلوب مع وضع خطوط تنظيمية تبين معالم مغذا الطريق وحدود الأصالا
المامة والخاصة المطلة عليه - ويراعي في خطوط التنظيم الاحتياطات اللازمة
الاتساع الطرق وأسس التخطيط السلية (٢١) .

ويصدر باعتماد خلوط التنظيم للشوارع قرار من المعافظ المختص ، وذلك بعد موافقة الادارة المحاية المختصة • وبصدور هــــذا القرار يتعاد الفيصل بين الإملاك الخاصة والأملاك العامة أو المنفمة العامة ، ويعظر اجراء أعمال البناء في الأراضي الواقعة خارج خط التنظيم ، كما يعظر اجراء أعمال التعلية في العقارات البارزة عن خط التنظيم ، كما يعظر اجراء أعمال

وسعد بتعديل خطوط التنظيم للشسبوادع قرار آخر من المصافقا المقتص ، لأن من يملك اصدار القرار بالاعتماد ابتداء يملك اصدار القرار بالتعديل بعد ذلك ، وفي عند الحالة أجاز المشرع للادارة المحلية المختصب الفاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بها يتفق مع خط التنظيم الجديد، صواء كان المرخص له قد شرع في القيام بالأعمال المرخص بها أو لم يشرع ، وقد أوجب المسرع تسبيب قرار الادارة المحلية الصادر في هسنا الشان

وصدور القرار باعتماد خطوط التنظيم لا يترتب عليه انتقال ملكيته الإجزاء الخارجة عنها الى الدولة ، بل يتولد لأصبحاب تلك الأجزاء الحق في تمويضين • التمويض الأول: مقابل منهم من البناء في الأجزاء الخارجة عن

 ⁽۲۰) راجع النشرة التشريمية العدد الثالث (مارس سنة ۱۹۷۸) من ۱۹۱۹ (۳۱) الدكتور عبد الناصر المطار في المرجع السابق بند ۱۵ من ۳۰ .

خط التنظيم (المادة ٢/٦٣) ، وفي حالة تمديل خطوط التنظيم والفاء التراخيص السابق منحها أو تمديلها بعا يتفق مع خطط التنظيم الجديدة ، وذلك طبقا لأحكام قانون المباني الحمالي ٢٠١/١٩٧٦/١ ° والتمويض الناني : مقابل قيمة المقار ومنفعته ، وذلك طبقا لأحكام قانون نزع الملكية ٢٤/١٩٥٤/٥٧٤ ،

العنصر الثالثث : أن يكون الحظر من وقت

اعتماد خطوط التنظيم للشبوارع :

تنص الحادة ١٩٧٦ و ٢ من قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ في شان توجيه وتنظيم أعمال البناء المدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ على إنه :

« أ ... يصدر باعتماد خطوط التنظيم للشوارع قرار من المحافظ .
 يجه موافقة المجلس المحل المختص .

٢ ــ ومع عدم الاخلال بأحسكام القانون رقم ٧٧٥ لسنة ١٩٥٤ بضان تزع ملكية المقارات للمنفعة العامة أو التحسين ، يحظر من وقت صمدور القرار الشعار اليه في الفقرة السابقة ٥٠٠ » .

وبيين من ماتين الفقرتين ، أن ا**لعنصر الثالث** من المناصر المكونة للركن المسادى لجريمة البناء خارج خط التنظيم يتعلق بهناسبة الجريمة وهي أن ي**كون** علقار من وقت اعتماد خلوط التنظيم للشواوع •

ذلك أنه من وقت اعتماد خطوط التنظيم بقرار من المحافظ المختص ، يعد موافقة المجلس المحل المختص ، لا يجوز لأى شخص أن يقوم بالبنساء فل التعلية منذ تاريخ صدور ذلك القرار باعتماد خطوط التنظيم ،

(١٧٠) الركن المعنوى للجريمة :

قلنا أن الفقه يعرف الركن المعنوى للجريمة بوجه عام أن يكون النشاط الذي يصدر عن الجاني ، ويتخذ مظهرا خارجيا ، ويتدخل من أجله القانون

۲۲ مجبوعة محكمة النقض ١٠٠٠ ١ ـ ١١٠ ٣٠ ٠ ٣٠٠٠ ١٣٠٠ ٠ ٢٣٠٠

۱۹۳۱ مجنوعة محكمة النقض ١٩ ـ ١ ـ ٨٠٨ ـ ١٢١ .

ـ نش مدنی ۱۹۷۷/٤/۱۲ مجموعة محكمة النقض ۲۸ ـ ۱ ـ ۹۰۸ ـ ۱۹۳ °

بتقرير المقساب ، قد صدر عن ارادة آثمة ، أي نتيجة خطأ يسند الرتكبه ، أي عن قصد جنائي .

وقلمنا أن الفقه يعرف انقصد الجنائي يانه تصد ارتكاب الجريبة كما عرفها القانون ، أى توجيه الارادة لاحداث أمر يماقب عليه القانون عن علم بالفعل ، ومع العلم بتحريمه قانونا ، فهو يتكون من عنصرين : الأول ارادة اللمل المكون للجريبة عن علم يحقيقته • والنائي العلم بأن القانون يحرم العمل ويماقب عليه • وتوافر العنصرين لازم لوجود القصد الجنائي * غير أن العنصر النائي مفترض في حق الفاعل ، فلا يقبل منه الاعتذار بجهل القانون؟ القانون يقبل منه الاعتذار بجهل

ويتطبيق هذه القاعدة على جريمة البناء خارج خط التنظيم ، تبجه أن القصد الجنائي مفترض في تلك الجريمة * ذلك أن المشرع وان لم ينص صراحة على المستولية المفترضة في هذه الجريمة في المالة ١٣ من قانون المالي الحالة ١٩٧٦/١٠ ، فقد افترض المشرع توافر القصد الجنائي في صدد الجريمة من مجرد البناء خارج خط التنظيم * فهنا يفترض المشرع توافر القصد الجنائي المام ولا يستلزم توافر القصد الجنائي الحام ولا يستلزم توافر القصد الجنائي المام ولا يستلزم توافر القصد الجنائي المنائية المنائية المنائية المام ولا يستلزم توافر القصد الجنائي المام ولا يستلزم المنائية المنائية القصد الجنائية المنائية المنائ

(١٧١) العقوبة المقررة للجريمة - احالة (٣٠) :

(١٧٢) القواعد الخاصة بالتصالح _ احالة(٢١) :

(١٧٢) التطبيقات العملية للجريمة :

نورد هنا بعض التطبيقات المملية لجريسة البناء خارج خط التنظيم التي أمكننا التوصل اليها ، وذلك على النجو الآتي :

۱ ساطریق اقاص هو کل فضاء مخصص
 ۱ کتوصیل میٹی او آکثر ال الطریق المام :

اتهمت النيابة العلمة الطمون ضده بالله في يوم ١٩٦٧/٥/٢٧ بدائر؟ مركز منيا القمم : اقام بناه على ارض لم يصدد بشانها قانون التقسيم ·

⁽٣٤) راجع المزيد من التأصيل والتقصيل البند ٦٥ ص ١٦٣ م

⁽٣٦) راجع الشرح بدزيد من التأسيل والتفصيل البند ٧١ ص ١٧٩٠ -

⁻ راجع الشرح بدزيد من الايجاز البند ١٩٦١ ص ٩٤٠٠ -

وطلبت معاقبته بالمواد ١ و ١٠ و٢٠ و٢٢ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٤٠ ٠

وقضت معكمة جنع منها القمع الجُزئية .. غيابيا .. في ١٩٦٣/١١/١٢ .. عملا بالمواد ١ و ٢٠ و ٢٠ من القانون المذكور بتغريم المتهم مائة قرش •

فاستانفت النيابة العامة هذا الفسكم ولدى نظر الاسيستناف أمام محكمة الزقازيق الإبتدائية ، وجهت المحكسة الى المطون ضسه تهمتين جديدتين هما : إقامة بناء بدون ترخيص ، وعلى غير جانب طريق . ثم قضت عنهايها - غيابها - في ١٩٦٤/٢/٢ عبلا بالمادتين ١ و١٦ من القسانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٢ والمادة ١٩٣١ من قانون المقوبات وقرار وزير الاسكان رقم المهد المستانف ، وبراة المتهم من النهمة الأولى المسندة اليسه ، وباجماع الأراء يتغريه خيسة جنيهات عن التهمتين الثانية والثالة ، والزمه ضعف رسم الترخيص وتصحيح الاعمال المخالفة - وأعلن اليه في ١٩٦٤/٣/١

فطعنت النيابة العامة في هذا الحكم بطريق التقض بسبب الخطأ في تطبيق القانون ، وذلك أن الحكم المطعون فيه قضى بتصحيح الأعمال المخافة ، في حين أن المسند الى المطعون ضده أنه أقام بناء على غير طريق قائم قبسل المصمول على ترخيص من السلقة القائمة على أعمال التنظيم مصا فرض له النقانون رقم 50 لسنة ١٩٦٣ عقوبة الغرامة وضعف رسم الترخيص ، دون عقربة التصحيح ما دام أن البناء لم تخالف فيه المواصب عات التي فرضها المتحدون ،

وقد استعرضت معكمة النقض تبرير معكمة ثاني درجة لنبرثة المنهم من النهسة الأول بقولها :

وحيث أنه بالنسبة للتهسة الأول قان السابت من محضر مهنفس والتنظيم أن المتهم أقام البناء على قطعة أرض مسورة بعقاس ١٣٦٥ × ٦ متر المتنظيم أن المتهم أقام البناء على قطعة الرفل من القانون رقم ٥٢ لسنة 1٤٠٤ مو كل تجزئة لقطعة أرض الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع ، وكان غير ثابت أن الأرض التى بنى عليها المتهم كانت جزءا من قطعة فان التهمة بحرن غير ثابتة ،

وحيث أنه بالنسبة للتهمتين الثانية والثالثة فمها ثابتان في حق المتهم حما ورد في محضر مهندس التنظيم ومن عسدم ادعاء المتهم بأنه استصدر ترخيصا بالبناء ، ويتمين لفلك عملا بالمادتين ١ و ١٦٥ من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٢ قرأر وزير الاسكان رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ ادانته عنهما مسم تطبيق المادة ١٩٣٢ ع ء ٠

ثم قالت محكمة النقض كلمتها في موضوع الاتهام :

« لما كان ذلك ، وكان القانون رقم 30 لسنة ١٩٦٢ في مسان تنظيم الماني قد نص في المادة ١٦ منه على أنه « • • • • • و وص في المادة ١٦ منه على أنه « • • • • • • • • ثم فوض في المادة ٢٦ منه على أنه « • • • • • • ثم فوض في المادة ٢٦ منه على أنه « • • • • • • ثم فوض في المادة ٢١ منه وزير الاسكان والمرافق في اصدار القرارات اللازمة لتنفيذه وقد صدر القرار الوزاري رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ في حدد هذا التفوض بي على جانب طريق عام أو خاص • ويعتبر طريقا خاصا في تطبيق أحكام هنم المادة كل فضاء مخصص لتوصيل مبنى أو أكثر ألى الطريق المام ، اذا لم يكن المبنى أو الماني على طريق عام • • • • وواضح من تلك النصوص أن يكن المبنى أو الماني على طريق عام • • • • وواضح من تلك النصوص أن المامة الجناء على غير جانب طريق عام • • • • ما م ، تستوجب المقوبة المقررة في المادة ١٦ من القانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٦٣ وهي تصحيح أو استكمال أو

لما كان ما تقدم ، وكان المشرع قد عرف في المادة الرابعة من القرار المسينة ١٩٦٢ آنف الذكر الطريق الخاص بأنه كل فضاء مخصص المورق الخاص بأنه كل فضاء مخصص المورق عام ، وكان المكم المطمون فيه لم يستظهر ما إذا كان النضاء المحيط بينك المبنى معلوكا للمتهم ويتصل بالطريق المام معا يصدق عليه وصف الطريق الماص كما هو معرف به في المادة الرابعة من قرار وزير الاسكان المصادر تنفيذا للقانون رقم 20 لسية ١٩٦٣ وبتفريض منه ، الأمر الذي يعجز محكمة النقض عن بسط رقابتها على سلامة تطبيق القانون على واقم يعجز محكمة النقض عن بسط رقابتها على سلامة تطبيق القانون على واقم عقوبة التصويم عو من ثم فيكون الحكم المطمون فيه قد شابه قصور في البين يعببه ، بعا يستوجب تقضه والإحالة ع(٣٧)

^{· (}۲۷) نقض جنائی ۱۹۲۸/۱۱/۸ مجموعة محكمة النقض ۱٦. س ٣ _ ۸۱٦ = ۱۵۵ •

لا ساؤراد الوحادة المحلية بسحب أو تعديل الترخيص ،
 بسبب تعديل خط التنظيم ،
 هو قرار ادارى :

وتقول المحكمة الإدارية العليا في هذا الصدد :

و المادة التاسعة من القائدن رقم 20 لسنة ١٩٦٧ فـ شـ

« المادة التاسعة من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شمان تنظيم المباني تقفى بأنه: « اذا صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم ، جاز للمجلس المختص أن يسحب الرخصة المنوحة أو أن يعدلها يما يتفق مع خط التنظيم الجديد ، سواء شرع المرخص له في القيام بالأعمال المرخص له بها أو لم يشرع ، وذلك بشرط تعويضه تعويضا عادلا » «

ويؤخذ من هذا النص أن المشرع خول الجهة الادارية المختصبة سلطة تقديرية في سعب الترخيص بالبناء أو تعديلة بما يتفق مسع خط التنظيم الجديد ، سواء شرع المرخص له في القيام باعمال البناء أو لم يشرع ، وذلك مقابل تموض عادل ، ومن تم فإن الجهة الادارية اذا ها نشطت في سعب الترخيص أو تعديله بسبب تعديل خط التنظيم ، فإن قرارها في هلا الشأن تتوافر فيه مقومات القراو الاداري باعتباره اقصاحا عن ارادتها الملارة بقصد إحداث أثر قانوني ، ويكون لصاحب الشأن أن يطالب الجهة الادارية قضاء بالتعويض العسادل عن الإضرار التي لحقت به بسبب هذا القرار ، اذا هي مشروعية قرار السحب ، طالما أن هذا الشويض هصدره القسانون ابتفاء مساواة الأفراد أمام التكاليف العامة ه(٢٨) ،

٣ ... صدور القرار باعتماد خطوط التنظيم ،
 لا يترتب عليه انتقال الملكية للدولة :

قضت محكمة النقض في هذا الصدد:

« وضعت المادة ١٢ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٧ قيودا على حق مالك الأجزاء البارزة عن خط التنظيم تمنعه من اجراء أعمال البناء أو التعلية فيها بعد صدور القرار باعتماد خطة التنظيم ، الا أنها لم توقب على صدور هذا القرار انتقال ملكية تلك الأجزاء بها عليها من مبان الى الدولة ، ولم تخول المحافظة سلطة الاستياد على المقارات القائمة على الأجزاء البارزة

⁽۸۳) المحكمة الإدارية المليا ۹۸ه _ ۱۲ (٤/١/٢/١١) ١/٧٦/٢٢٣ .

وهدمها والاستياد على أنقاضها * طالبا أن مبائي تلك المقبارات مقامة من تاريخ سابق على صدور قرار اعتباد خطوط التنظيم *

واذ كان الطاعن قد أقر صراحة بصحيفتى الاستثنافين ومذكرة دفاعه الى محكمة الدرجة الثانية بأن القرار أم ينفذ ، بل أقيمت ساحة شسمبية للشباب على أرض النزاع بعد أن هدم ما كان عليها من مبان ، فأن استيلامه على تلك الأرض جبرا عن المطمون عليهم دون أتباع الإجراءات التى يوجبها قانون نزع الملكية ، يعتبر بمائية عصب ، وليس من شأنه أن ينقل بذاته ولمكتبها ألى الطاعن ، بل تظل هذه الملكية لأصخابها رغم صدة الاستيلاء ، ويكون لهم الحق في المطالبة بتعويض الأضرار الناشئة عنه و٣٩٦ -

ع. تمويض «الك المقارات »
 الخارجة عن خط التنظيم »
 هو مقابل منمهم من البناء »
 ولا يشمل التمويض قمة المقار ومنامته :

قضت محكمة النقض في حكم قديم:

د مؤدى نصى الفقرة الأخيرة من المادة الأولى مكررا من القانون رقم ١٧٠ لسنة ١٩٤٥ المسافة الى الدكريتو الصادر في ٣٦ من الخسيطس سنة ١٨٨٩ أن التمويض المسادل الذي يمنع لملاك المقارب الخارجة عن خط التنظيم مو مقابل منمهم من اجراه البناء ، ولم يتحدث هذا القانون رقم ١١٨٨ السنة ١٩٨٨ هذه المقارات عن عن أي تموض آخر يدفع لملاك هذه المقارات (٤٠) .

كما قضت محكمة النقض في حكم حديث :

اذا كان الطاعنان قد أكاما الدعوى لمطالبة المطمون عليهم _ محافظة
 القاهرة وآخرين _ بالتعويض ، تأسيسا على أن مصلحة التنظيم رفضت
 الترخيص لهما باجراء أعمال التعلية في العقارين المملوكين لهما بسبب وجود
 مشروع لتوسيع الشارع •

ولما كانت المادة ١٢ من قانون تنظيم المباني السمابق رقم ٥٥ السنة ١٩٦٦ المنطبقة على واقعة الدعوى والمعبول به بعد ثلاثة أشهر من تاريم

۲۹) نقض مدئی ۱۹۷۹/۱/۶ مجبوعة محكمة التقض ۳۰ ــ ۱ ــ ۱۱۰ ــ ۳۳ -

۱۲۱ - ۸۰۸ - ۲ - ۱۳۱۱ مجبوعة محكمة التقض ۱۳ - ۲ - ۸۰۸ - ۱۲۱ .

نشره في الجريدة الرسسية بتاريخ ١٩٦٢/٢/٤ وتقابلها المادة ١٣ من القانون الحال رقم ١٠٦٠/لسنة ١٩٧٦ تنص على أن و يصدر باعتباد خطوط التنظيم للنسوارع قواو من المحافظ بعد موافقة المجلس المختص و الوحدة المجلس المختصة) ومع عدم الأخلال بأحكام قانون نزع الملكية ، يحظر من وقت صدور هذا القرار اجراء أعمال البناء أو التعلية في الأجزاء البازرة عن خطوط التنظيم ، ويعوض أصحاب الشان تعويضا عادلا ، أما أعمال الترميم الزالة الخلل واعمال البياض فيجوز القيام بها »

مما مفاده أنه اذا صبدر قرار من المصافط باعتماد خطوط التنظيم ، فانه يحظر على أصحاب الشاق من وقت صدور هذا القرار اجراه أعمال البناء أو التملية في الإجزاء البارزة عن خط التنظيم ، غير أنه حماية لحقوق الأفراد ب حسبما ورد في المذكرة الإضباحية لهذا القانون ت-فقد نص المشرع على ازام الادارة بتمويض أولى الشأن تمويضا عادلا في حالة الحظر من البناء أو التملية *

لما كان ذلك ، فانه يكون للطاعنين وفقا للأساس المتقدم ذكره الحقالية والتمويض عن منعهما من اجواء اعمال التعلية في المقارين الملوكين لهما ، وذلك اذا تحقق موجبه ، لا يغير من منا النظر اسستنادهما ألما قانون نزع الملكية رقم ٧٧٥ لسنة ١٩٥٥ ، ذلك أن لحسكمة المنفض تصميح منا الحطا ، وأن ترده الى الأساس القانوني السليم ، واذا قضى الحكم المطعن دعوى التعويض ، تأسيسا على عدم حصول استيلاه في الماتيان في الملوكين للطاعنين ، فأنه يكون قده أخطا في تطبيق علم التانوني المادي،

دفاع التهم بان البناء خارج خط التنظيم ،
 ليس في التافع العامة ،

دفاع جوهری :

اتهمت النيابة العامة الطباعن بأنه في يوم ٣١ أكتوبر صنة ١٩٦٧ بدائرة قسم أسبيوط: أجرى أعمال البناء في الأعزاء الحمارجية عن خط التنظيم •

وطلبت عقابه بالمواد ۲ ، ۳ ، ۲/۱۲ ، ۱۳ من القانون رقم 20 لسنة ۱۹۹۲ وقرار الاسكان ٠

۱۹۳ – ۹۰۸ – ۱ – ۲۸ مجبوعة محكمة النقض ۲۸ – ۱ – ۹۰۸ – ۱۹۳ •

وقفت عصكمة قسم ثاني المواط الجزئية - حضوريا عملا بمواد الإنهام بتغريم المتهم خمسة جنيهات وتصحيح الأعمال المغالفة -

فاستانف المتهم هذا الحكم ، وقضت محكمة أسيوط الابتدائية ... بهيئة استثنافية ... حضوريا بقبول الاستثناف شكلا ورفضه موضوعا وتأييد الحكم المستأنف ...

فطعن الطاعن فى هذا الحسكم بطريق النقض للقصدور فى التسبيب والاخلال بحق الدفاع ، تاسيسا على أنه دفع بأن البناء أقيم فى مدخل مشترك مع الجاز غير مستطرق وليس من المنافع العامة * وقدم عقدا عشهرا للتدليل على صحة دفاعه ، وطلب ندب خبير الهايئة موقع البناء من خط التنظيم ، الا المحسكمة التفتت عن هذا الدفاع الجوهرى ولم ترد عليه ، مما يبطل حكها ويستوجب تقضه *

وقالت محكمة النقض كلمتها في موضوع الاتهام :

وحيث انه يبين من الاطلاع على المفردات أن الطاعن قدم لحكمة الموضوع عقد بيع مشهر برقم ٣٦٥٩ سنة ١٩٥٩ أسيوط صادر اليه وآخر عن عنم عقار حده القبل مدخل مشترك بيته وبين جاره القبل ، كما قدم إيضا مذكرة بدفاعه مصرح بتقديمها لجلسة ١٩٧٠/٣/١١ ظلب في ختامها فعب خير لبيان موقع المناء من خط التنظيم ، وتحقيق دفاعه القائم على أن الطريق خير لبيان موقع المناء من خط التنظيم ، وتحقيق دفاعه القائم على أن الطريق عير مستطرق •

لما كان ذلك ، وكان الحكم المطون فيه قد أقام قضاه على أن الطريق الذى وقمت فيه المخالفة كان مستطرقا وأضيف ألى المنفعة المامة ، اعتمادا على ما جاء بمذكرة مجلس المدينة ، وكان أمر الاستطراق واكتساب صصفة الملفة لا يعول فيهما حمد المنازعة - الا على الواقع ومرسوم نزع الملكية ، ممها كان يقتضى من المحكمة حتى يستقيم فضاؤها فيها انتهت اليه من ايلولة المكان ألى المنطقة العسامة أن تقول كلمتها في دفاع المتهم الجوهرى في خصوصية هذه الدعوى وفي عقد البيع الذي قدم اليها ، وقد خلت بالاوراق من مرسوم نزع الملكية ، أما وهي لم تفعل ، فأن حسكها يكون معيبا بالقصود والفساد في الاستدلال ، لما كان ما تقدم ، فانه يتمين نقض معيبا بالمصور فيه والاحالة ، ولا) .

۲۲) تنش جنائی ۲/۱۰/۱۷/۱۰ مجموعة محكمة النقض ۲۲ ما ۲۰۲ م ۲۰۲ م ۱۰۰۳ .

المبعث الرابع مشى جريمة اهمال العاملين بجهاز التفتيش الفنى على اعمال البناء أو جهاز الفيط القضائي لمغالفات البناء

(۱۷٤) تمهيسد:

 ندرس في هذا المبحث جريمة الاهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الوظيفة ، وتشمل خطة الدراسة البنود الآتية :

تعريف الجريمة ، طبيعة الجريمة ، الركن الشرعى للجريمة ، الركن المادى للجريمة ، الركن المدوى للجريمة ، المقوبة القررة للجريمة -

(١٧٥) تعريف الجريمة :

جرى قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ المدل بالقانون ١٩٨٣/٣٠ مجرى قانون المقوبات العام ، فلم يسرف جريعة الاهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الوظيفة ، وذلك اكتفاء بالنص الذى حرم الفعل ، ثم بيان المقوبة المقررة للجريمة(١) .

ويمكن تعريف الجريمة بانها الجريمة التي تقع من جهاز التفتيش الفني على أعمال البناء أو جهاز الضبط القضائي لمخالفسات البناء ، وبمعني آخر فهي الجريمة التي تقع من المديرين أو المهندسين أو المساعدين القائمين بأعمال التنظيم بالادارات المحلية ، ويهملون فيها الهمالا جسيما أو لا يلتزمون فيها براجبات وطائفهم (المواد ٣٦ مكررا المضافة بالقانون ٢٥٩٥/٥ و١٤ و ١٩٩٢/٢ و٢٠ مكررا المستبدلة بذات القانون ، و٢/١ و٢ من الأمر المسكري

(١٧٩) طبيعة الجريمة:

١ .. طبيعة الجريعة بالنظر ال جسامتها النسبية :

⁽١) راجع الزيد من التأسيل والتفصيل البند ٥ ص ٣٣٠

(من نوع الجنايات) :

قلنا أن الجرائم بمسفة عامة تنقسيم بالنظر الى جسامتها النسبية الى ثلاثة أنواع هي : الجنايات والجنسج والمخالفات (المبادة ٩ عقوبات) • وضابط النفرقة بين مند الأنواع هي المقوبة الإمسلية المقررة للجريمة فاذا كان العقاب المقرر للجريمة مما نص عليه في المبادة ١٠ عقوبات فهي جناية • وإذا كان العقاب مما نص عليه في المبادة ١١ عقوبات فهي جنعة • وإذا كان العقاب مما نص عليه في المبادة ١٢ عقوبات فهي جنعة •

ويتطبيق مده القاعدة على جريمة الاهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الموطيفة ، نجد أن المقوبة الاصلية التي قررها القانون لتلك الجريمة هي عقوبة السبين ، ومن ثم فتتحدد طبيعة الجويهة بأنها جناية (المادة ١٩٧٣ و ٢ مكروا المضافة بالقانون ١٩٧٦/٢٠ الى قانون الميائي الحالى ١٩٧٦/١٠) .

٣ - طبيعة الجريعة بالتغل الى ركنها الشرعى : (مجرمة في تشريع خاص) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها الشرعى الى جرائم ينص عليها قانون العقوبات العام ١٩٣٧/٥٨ ، والى جرائم تنص عليها التشريعات الجنائية الخاصة * ذلك أن النصوص القررة للجرائم والعقوبات الها ترد فى مواضع عديدة من التشريع ، فمنها ما نص عليه فى مجموعه قانون العقوبات ، ومنها ما نيص عليه فى تشريعات خاصة تنظم موضوعات شتي تبليها الحاجات المتجددة للمجتمع(٣) ،

ويتطبيق هذه القاعدة على جريعة الاهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الوطيقة ، نجد أن ت**جريمها ورد في تشريع خاص ،** هو القانون ١٩٨٣/٣٠ المدل لقانون المباني الحالي الحالي الحالي ١٩٧٦/١٠٩

٣ _ طبيعة الجريعة بالنظر الى ركنها المادى = (سلبية أو وقتية _ بسيطة) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المادى أى الغمل

 ⁽٢) راجع المزيد من التأصيل والتفصيل البند ٦ ص ٢٤٠

 ⁽٣) رأيط أصية التفرقة بين الجرائم الواردة في قانون المقوبات والجرائم الواردة في التشريعات الجنائية الخاصة البند ٨ ص ٣٦٠٠

أو الامتناع الذي يعاقب عليه القانون الى مستة أنواع: جرائم ايجابية وجرائم سلبية ، جرائم وقنية وجرائم مستمرة ، جرائم بسبيطة وجرائم اعتباد - وضايط التفرقة بين النوعين الاول والثاني هو مظهر نشاط الجاني الماقب عليه - وضايط التفرقة بين النوعين الثالث والرابع هو توقيت أو استمرار الشاط الجاني - وضابط التفرقة بين النوعين الخامس والسادس هو وحدة أو تكرار نشاط الجاني (4) .

ويتطبيق هذه القاعدة على جريعة الاهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الوظيفة ، نجد أن هذه الجريعة صلبية ، لأن تشاط الجاني فيها يتكون من فعل سلبي يتمثل في الاهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الوظيفة .

كما نبعد أن هذه الجريهة وقتية ، لأن نشاط الجاني فيها _ وهو الاهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الوظيفة _ يحدث في وقت محدد وينتهى بمجرد ارتكابه ، بفر حاجة الى تدخل متجدد من جانب الجاني .

كذلك تبد أن هذه الجويعة يسيطة ، لأن نشاط الجاني فيها يتكون من فعل واحد هو الاهمال الجسيم أو الأخلال بواجبات الوطيفة ، وذلك دون تكرار -

٤ ... طبيعة الجريمة بالنظر الى دكنها المنوى :

(من الجرائم العندية) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المعنوى الى جرائم عمدية وجرائم غير عمدية • وضابط التفرقة بين هذين النوعين هو قصد الجائي • فاذا كان نشاط الجائي متعمدا أى يتطلب القانون فيه توافر القصد الجنائي فالجريبة عمدية • واذا كان نشاط الجاني غير متعمد أى لا يتطلب القانون فيه توافر القصد الجنائي فالجريبة غير عمدية (*)

وبتطبيق حده القاعدة على جريمة الاهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الوظيفة ، نجد أن هذه الجويهة عهدية ، لأن نشاط الجانى فيها لا يتصور أن يتم عن طريق الخطأ غير العمدى أو عدم الاحتياط ، بل المتصور فيها أن يتم عن طريق السعد ، بتعمد الاهمال الجسيم ، أو الاخلال بواجبات الوظيفة .

 ⁽³⁾ راجع ضابط التفرقة بني الأتواع السحة من الجرائم الايجابية والسلبية ، الوقتية والمستجرة ، البسيطة والاعتيادية البند ٩ ص ٣٦ -

^{· (9)} راجع ضابط التفرقة بين الجرائم السدية والجرائم غير السدية البند ١٠ ص ٣١ ·

ه ... طبيعة الجريمة بالنظر الى طبيعتها الخاصة :

(من الجرائم العادية) :

قلنا أن الجرائم يصفة عامة تنقسم بالنظر الى طبيعتها الخاصة الى جرائم القانون العام وجرائم عسكرية ، والى جرائم عادية وجرائم سياسية ، وضابط التفرقة بين هذه الأنواع الأربعة هو الطبيعة الخاصة للجريمة(١) ،

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة الاهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الوظيفة . نجد أن هذه الجريمة من جوائم القانون العام ، لأن نشاط الجاني فيها - وهو الاهمال الجسيم أو الاخلال واجبات الوظيفة - واقع من فرد من المدين اخلالا بنظام المجتمع وهمالح الافراد فيه ، ومجرما في تشريع من التشريعات الخاصة الكملة لقانون المقوبات *

كما تبعد أن مده الجريمة من الجوائم العمادية ، لأن نشاط الجاني فيها متجرد من كل عامل سياسي سواء في موضوعها أو البواعث التي تدمع الي ارتكابها ، أو الأمداف التي ترمي الي تحقيقها •

مليعة الجريعة بالنظر الى الحق المتدى عليه : (من الجرائم المضرة بالصلحة العامة) :

قلنا أن الجرائم بصسفة عامة تنقسم بالنظر الى الحق المتسدى عليه الى جرائم مضرة بالصسلحة العامة ، وجرائم مضرة باحداد الناس ، وضسابط التشرقة بين هذين النوعين هو عمومية أو خصوصية الضرر ، فاذا كان نشاط الجاني يضر بالمسلحة العامة اضرارا أظهر من اضراره بمصلحة فرد أو أفراد يمينهم فالجريمة من الجرائم المضرة بالمسلحة العامة ، وذا كان نشاط الجاني يضر بالمسلحة الخاصة لفرد أو افراد بعينهم أظهر من أضراره بالمسلحة العامة غالج بهة من الجرائم المضرة بأحاد الناس(٧) ،

ويتطبيق هذه القاعدة على جريعة الاهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الوظيفة ، نبدد أن هذه الجريعة هن الجوائم القسرة بالصلحة العامة ، لأن نساط الجانى فيها .. وهو الاهمال الجسيم أو الاخالال بواجبات الوظيفة - يضر

 ⁽٦) راجع أهبية التفرقة بين جرائم القانون العام والجرائم العسكرية ، والجرائم العادية
 والجرائم السياسية البند ١١ ص ٣٣ -

 ⁽٧) راجع أهمية التفرقة بين الجرائم المفرة بالمسلحة الدامة والجرائم الهدرة بآحاد الناس
 (١٤) راجع أهمية التفرقة بين الجرائم المفرة بالمسلحة الدامة والجرائم الهدرة بآحاد الناس

بالمسلحة العامة أظهر من اضرازه بالمنتجة الخاصة التجاني ، الأنه يؤدى الى خوصى في البناء عن طريق المتنال الموظفين المختصين بشنون التنظيم في تطبيق أقوافين المبائي من النواحي الهندسنية والفنية والصحية وجعلها عرضة للانهيار ، مما يهدد أمن وسلامة الارواح والأموال

(۱۷۷) الركن الشرعي للجريمة :

يعرف الفقه الركن الشرعى للجريمة بوجه عام بوجود نص في القانون يبين الفعل المكون للجريمة ، والمقوية التي تفرض على مرتكب الفعل ، وأن يكون هذا النص نافذ الفعول في وقت ارتكاب الفعل ، سماريا على مكان وقوعه ، وعلى شخص مرتكبه(^) .

ويلاحظ أن جريعة الاهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الوظيفة من المانون المستحدثة سنة ١٩٨٣ ، فقد تص المصرع عليها الأول مرة في القانون ١٩٨٣/٣٠ الممدل لقانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ ، وذلك على التقصيل الاتي :

١ _ في القانون ١٩٨٣/٣٠ المعلل لقانون الباني الحال :

تنص المسادة ۱/۲۲ ولا مكورا المضافة بالقائون ۱۹۸۳/۳۰ الى قانون المانى الحالي ۱۹۷۳/۱۰۰ على آنه :

 ا ـ تكون العقوبة السجن مدة لا تقل عن خبس سنوات ولا تزيد على عشر سنوات ، وغرامة لا تقل عن ٥٠ الف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعمال المخالفة ، وذلك بالنسبة للجرائم ٥٠٠

٢ _ ويعاقب بالمقربات السابقة كل من أهمل اهمالا جسيما أو أخل بواجبات وظيفته من الأشخاص المذكورين بالمادة ١٤ من هذا القانون ، متى ترتب على ذاك وقوع جريمة مما نص عليه في الفقرة الأولى » •

كما تنص المسادة ١٤ من قانون المبانى الحاقى ١٩٧٦/١٠٦ على أنه : * ١ ـ يكون للمديرين والهندسين والمساعدين القائمين القائمين باعمال

۹۷ من التأسيل والتفصيل البند ۱۳ من ۹۷ ٠

التنظيم بالادارات المحلية ، وغيرهم من العاملين الذين يصدر يتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص صفة الضبط القضائي ، ويكون لهم بعقتضي ذلك حق دخول مواقع الاعمال الخاضمة لأحكام هذا القانون .. ولو لم يكن مرخصا بها واثبات ما يقع بها من مخالفات وإتخاذ الإجراءات. المقررة في شانها .

٢ - وعلى الاشخاص المشار اليهم فى الفقرة السابقة التنبيه كتابة على المرخص اليهم والمشرفين على التنفيذ الى ما يحدث فى هذه الأعمال من اخلال بالأصول الفنية وسوء استخدام المواد -

٣ – وعلى الاشخاص المذكورين متابعة تنفيسة القرارات والأحكام النهائية الصادرة في شأن الأعمال المثالغة ، وابلاغ رئيس الادارة المعليسة المختصة بأية عقبات في سبيل تنفيذها » .

وتقول المذكرة الايفساحية لقانون المباني الحال في هذا الصدد :

« وقعه خولت المعادة (١٤) مديرى ومهندس التنظيم ومساعديهم بالاتفاق من وزير العدل بالاتفاق المحادة ، وكذا غيرهم من يصدر بهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص ، حق دخول مواقع الأعمال المخاضة لأحكام الفانون ولو لم يكن مرخصا فيها ، واثبات ما يقع بها من مخالفات واتخاذ الإجراءات المقررة في شانها ، وهذا الحق مكفول لهم باعتبارهم من مأمورى الفسبط المقسائي الخاص ، وقد حرصت المحادة المذكورة على أن يكون منع غيرهم هذه الصفة بقرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص ، بعالا من الوزيم المختص وفقا لأحكام قانون الإجراءات الجنابة ، وذلك دعا للحكم المحل وباعتبار أن المحافظ يملك مسلطة الوزير بالنسبة الى شئون الماملين مكا حرصت هذه المحادة على حق دخولهم الأماكن ولو لم يكن مرخصا فيها كلاحره وذلك ددرا لاية شبهة قد تقار في هذا الصدد ،

وأجازت المادة لمن ذكروا بها التنبيه كتابة على المرخص اليهم والمشرفين على التنفيلة وسوء في على التنفيلة الله التنفيلة وسوء في السخدام المواد ، فضلا عن حق الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم في الاقسال بالجهات المختصة لاختبار مدى صلاحية هذه المواد ومطابقتها للمواصفات المهردة .

وأوجبت ذات المسادة على المذكورين بها التأكد أولا بأول من تنفيسة. القرارات والأحكام النهائية الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة ، وابلاغ رئيس الادارة المحليسة المختصة بأى تعويق أو عقبات فى سبيل تنفيذها . حتى يكون على بينة من كل ذلك ويتخذ ما يوجبه القانون من تصرف ١٠٥٠ .

ويقول تقرير اللجنة المنستوكة من لجنتي الاستكان والمرافق المسامة والتعمير ، والشنون المسستورية والتشريعية ومكتب لجنة الحسلم المعول والتنظيمات الشعبية ، في معرض بيلن أعداف عشروع الفانون ١٩٨٣/٣٠ والتنظيمات الشعبية ، في معرض بيلن أعداف عشروع الفانون ٤٩٨٣/٣٠ .:

« ٥ ــ النص على عقوية السنجن والفرامة بالنسبة للجرائم التي تركب بطريقة المحد أو الاهمال الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية في التنفيذ أو الفش في استخدام مواد التسميم أو التنفيذ أو الفش في استخدام مواد الإسراف أو استمال مواد غير مطابقة للمواصفات ، مع حظر التمامل نهائيا مع المقاول المسند اليه التنفيذ ، وشعلب اسم المهتدس المصمم أو المشرف على المتنفيذ من سبجلات نقابة المهندسين ، ويعاقب بالمقوبات السسابقة كل من الحمل أو اخر واجبات وطبقته » *

٢ _ في القانون ١٩٩٧/٢٠ المثل لقانون الباني الحالي :

تنص المسادة ۱۳ مكروا من قانون المبائي ١٩٧٦/١٠٦، الضانة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على آنه :

« (١) ينشسا جهاز يسمى « التفتيش الفنى على أعمال البناء » ، يختص باداء مهام التفتيش والرقابة والمنابعة ، على أعمال الجهات الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالادارات المحلية فى جميسع أنحاء الجمهورية ، وذلك فيما يتعلق باصسهار التراخيص بانشساء المبانى أو اقامة الأعمال او توسيمها أو تدعيمها أو مدمها أو اجراء أية تسطيبات خارجية .

 (٣) ويصدر بتنظيم المحل بهذا الجهاز وتبعيته وتحديد اختصاص المماملين فيه وسلطاتهم في ضبط المخالفات وتحديد المستولين عنها قرار هن رئيس الجمهورية.»

وتنص المادة ١٤ م**ن ذات القانون ، ا**لمستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على أنه :

(١) يكون لرؤساء الراكز والكن والأحياء والدين والهنيمين والهندسين
 والمساعدين الفائمين القائمين بأعمال التنظيم بوحدات الادارة المحلية ، وغيرهم

٩) راجع النشرة التشريسية العد التاسع (سيتمبر سنة ١٩٧٦) ص ٢٠٩١ •

من يصدور تعديدهم قرار من وزير السدل بالاتفاق مع المعدافظ المختص « صفة الضبط القضيائي » • ويكون لهم بمقتشى ذلك حق دحول مواقع الاعمال الخاضمة لاحكام هدا القانون ، ولو لم يكن مرخما بهما واثبات ما يقع من مخالفات ، واتخاذ الاجراءات المقررة في شانها .

(٢) وعلى الأشخاص المشار اليهم في الفقرة السابقة ، التنبيه كتابة على المرخص اليهم والمشرفين على التنفيذ ، إلى ما يحدث في هذه الأعمال من اخلال بالأصول الفنية وسوء استخدام المواد

(٣) كما يكون عليهم متابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء ، وتنفيذ الإعمال طبقا للرسوطين والمواصفات الفنية وقواعد الوقاية من الطريق ، والمخساد الإجراءات المنصوص عليها في هملا القانون ولائحته التنفيذية ، ومتابعة تنفيذ القرارات والإجراع النهائية الصادرة في شان الأعمال المخالفة ، وإبلاغ رئيس الادارة المجالية المختصة بأية عقبات في سبيل تنفيذها ، وذلك طبقا للقواعد والاجراءات التي تبينها اللائحة النغيذية » .

وتنص المبادة ١/٢٣ من قات القانون ، السبيدلة بالقانون ١٩٩٣/٥٥ على أنه :

د مع الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون المقوبات أو أي قانون آخر ، يعاقب بالحبس وبفرامة لا تجاوز قيمة الاعمال أو مواد البناء المتمامل فيها حسب الاحوال ، أو باحدى مائين المقوبتين ، كل من يتخالف أحكام المواد £ وه و٦ مكررا و٧ و٨ و٩ و١ و١١ و١٢ و١٢ و١٤ من منا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له » *

وتنص المادة ٢٢ مكروة من فات القانون ، المستبعلة والقانون ٢٥ إلى ١٩٩٠ على أنه :

(١) تكون العقوبة السجن مدة لا تقل عن حس سنوات ولا تزيد على على عشر سنوات ، وغرامة لا تقل عن ٥٠ الف جنيه ولا تزيد على قيمة الإعمال المخالفة ، وذلك بالنسسية للجرائم التي ترتكب بطريق المسه أو الإهمال الجسيم ، بعدم مراعاة الأصول اللهنية في التصميم أو التنفيذ أو الاشراف على التنفيذ » أو الفشى في استخدام مواد البناء » أو استعمال مواد غير مطابقة المتعادلة ، و ونشط عن تلك يحكم بعظر التمامل نهائية مع المتاول السند اليه التنفيذ و ويشطب عن معجلات تقابة المهندسين اسمم المهندس المصمؤة أو المشرف على التنفيذ بحسب الأحوال ، وذلك للماءة التي تعينها المصكمة أو المشرف على التنفيذ بحسب الأحوال ، وذلك للماءة التي تعينها المصكمة .

فى الحسكم ، وفقاً لظروف كل حالة على حدة · وفي حالة العود يكون الشطب. يُصفة دائمة ·

(٢) ويعاقب بالعقوبات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة ، مسع العزل من الوظيفة ، كل من العاملين الشعار اليهم فى المادتين ١٣ مكررا و١٤ من من مذا القانون ، وذلك اذا أهمل أي منهم اهمالا جسيما ، أو أخل بواجبات وطيفت ، متى ترتب على ذلك وقوع جريمة مصا نصى عليه فى الفقرة الأولى » .

وتنص المسادة ۲۳ مكروا (۳) من اللائحة التنفيساية لقانون المساني ۱۰۹۷۲/۲۰ الصادر بقرار وزارة الاسكان ۱۹۷۷/۲۳۷ ، والمضافة بالقرار الوزارى ۱۹۹۳/۷۸ على آنه :

 (١) يتولى مهندس التنظيم والمساعد الفنى بالجهة الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالادارة المحليبة مسئولية المرور عشل مواقع الأعمال الخاضمة لأحكام قانون تؤجيه وتنظيم أعمال البناء ، واثبات ما يكون بها من مخالفات •

(۲) ويثبت المختص خط سبره ونتيجة مروره والمخالفات التي تكشفت له أثناء المرور في دفتر الأحوال الذي يسالم له • ويكون مساولا عنه كوثيقة رسمية يدون به بيان المخالفات التي تكشفت له على وجه التحديد را ما اتخذه في شأن كل منها ورايه فيما يجب أن يتخذ من اجراءات ، وعلى وجه المعموص :

_ تواجد أو عدم تواجد المهندس المشرف على التنفيذ في موقع الأعمال. أثناء التنفيذ •

... صدور أو عدم صندور ترخيص بالأعمال، وما أذا كان الترخيص في حالة صدوره ساريا زمنيا بالنسبة للأعمال التي تم تنفيذها.

... ـ مدى مطابقة الأعمال للترخيص الصادر والرسومات المرفقة به ٠

مدى مطابقة الأعمال للمواصفات الفنية الممول بها •

- مدى الالتزام بقواعب الوقساية من الحريق وفقسا للترخيص ، وما تنضينه هذه اللائحة من احكام .

ـــ مدى الالتزام بتنفيذ الاجراءات والاحتياطات اللازمة لوقاية وسلامة الجيران وأملاكهم والمسارة والشموارع ، وما قد يكون فى باطن الأرض من أجهزة ومنشآت المرافق العامة وغيرما من أخطار التنفيذ . _ مدى الالتزام بالتنبيهات الكتابية التي سبق أن صدرت عن ذات الأعمال *

_ مدى تنفيذ قرارات وقف الأعمال المخالفة واقرارات والأحمكام النهائية الصادرة عن ذات الأعمال .

(٣) وعلى مهنّدس التنظيم المختص أن يثبت كذلك ما تحرر في شأن المخالفات من تنبيهات كتابية للمرخص له والمقاول أو المشرف على التنفيذ في مواقع الممل ، عما يحدث من اخلال بالأصول الفنية وسوء استخدام المواد .

(٤) ويتم عرض دفتر الأحوال يوميا فور تدوين خط السير وما تكشف من مخالفات على الرئيس المختص ، ليؤشر فيه برأيه في نتيجة المرور ، وما يتخذ من اجراءات طبقا للقانون ، ويعاد الدفتر يوميا الى المهندس الاتخاذ اللازم في ضوء تأشير الرئيس المختص .

(٥) ويتضمن دفتر الأحوال كافة التوصييات والتوجيهات والتقارير
 التي يتبتها جهاز التفتيش الفني على أعمال البناء ، من خلال مساشرته
 لاختصاصاته المحددة بقرار انشائه » ٠

٣ ـ في الأمر المسكري ١٩٩٢/٤ :

تنص المادة ٣/١ من الأمر المسكرى١٩٩٣/٤ ، الصادر في ٢٩٠/٤/ ١٩٩٢ على أنه :

« يحظر ارتكاب أي فعل من الأفعال الآتية :

٣ ــ عدم مراعاة الاصول الفنية المقررة قانونا في تصميم أعمال البناء أو تنفيذها أو الاشراف على التنفيذ أو في متابعته ، أو عدم مطابعة التنفيذ للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها ، أو الفشي في استخدام مواد البناء ، أو استخدام مواد غير مطابعة للمواصفات المقررة » •

وتنص المادة ٢ من ذات الأمر العسكرى على أنه :

(١) مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات
 أو أى قانون آخر ، يعاقب على مخالفة حكم المادة السابقة بالسجن مدة
 لا تقل عن سبع سنوات •

(٢) وتكون العقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة التي لا تقل عن سبع

سنوات ، إذا نِسَا عن الفعل وفاة شخص أو أكثر ، أو أصابة أكثر من شخص ، أو أذا أرتكب الجاني في شبيل أتمام جريعته تزويرا أو استعمار في ذلك محررا مزورا ، ،

(١٧٨) الركن المادى للجريمة:

قلنا أن اللغه يعرف الركن المبادى للجريمة يوجه عام بانه النفساط الذى يصدر عن الجانى ، متخذا مظهرا خارجيا ، ويتدخل من أجله القانون بتقرير المقابر ١٠) .

وبتطبيق صفا التعريف نجد أن الركن المسادى فى جريعة الاهمسالد الجسيم أو الاخلال بواجبات انوطيقة يتكون من ثلاثة عناصر : المنصر الأولد ينملق بالفعل المحظور وهو حصول اهمال جسيم أو اخلال ، والعنصر انتاني يتملق بموضوع انتهمة بأن ينصب الإهمال الجسيم أو الاخلال على واجبات الوظيفة ، والمعنصر الثالث يتملق بصسفة الجاني بأن يكون من الاشسخاصر الشائدوين بالمسادة ١٤ وصوف تتناول شرح هذه العناصر الثلاثة على التوالى :

العنصر الرول : حصول اهمال جسيم أو اخلال :

تنص المادة ٢/٣٧ مكروا الفسافة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ الى قانونر المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ على انه :

« يساقب بالبقوبات السابقة كل من أهمل اهمالا جبسيها أو أخل ٠٠ » ·

ويبين من هذه الفقرة أن العنصر الأول من المناصر المكونة للركن المادير لجريمة الإهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الوظيفة هو حصول اهمال جسيم أو اخسلال ، فهذا المنصر يتملق بالفصل المعظور وهو الإهمسال الجسسيم أو الإخلال .

ويستفاد من المناقشات التشريعية التي دارت حول المادة ٢٢ مكرره أن المشرع لم يكنف بالاهمال العادي ، بل استلزم ارتكاب الجريمة بطريق الاهمال الجسيم الذي يصل في صلح الحالة الى حمد الفعل العهد من حيث الجسمامة على حمد تعبير كل من وزيرى الدولة لشئون مجلسي الشعيم والشوري والتأمينات والشئون الاجتماعية (١١) .

⁽١٠) راجع المزيد من التأصيل والتفصيل البند ٢٥ ص ٥٧ .

⁽۱۱) راجم هه ۹ ص ۹۳۳ *

و للاحظ أن النص قد صوى بين وضفى الاهمال الجسيم أو الاخمال عنه متبط على ضبط عنه تقرير المسئولية المجالية ، وذلك بهدف أحكام الرقابة على ضبط مخالفات البناء ، ومواجهة النهاون في تنفيذ الكثير من الأحكام والقرارات النهائية التي ظهرت عند نظر القانون - ١٩٨٣/٣٠ المدل لقانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦

المنصر الثاني : أن ينصب الاحمال الجسيم أو الاخلال على واجبات الوظيفة :

تنص المادة ٣/٣٧ مكروا الشافة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ الى قانون المانى الحال ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

د يعاقب بالمقوبات السابقة كل من أهبل أهبالا جسيما أو أخبل يواجبات وظيفته ٠٠٠ ء ٠

ويبين من حده الفترة أن العنصر النسائي من المناصر الكونة للركن المدادي لجريعة الاحمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الوظيفة من أن ينصب الاحمال الجسيم أو الاخلال على واجبات الوظيفة ، فهسنة المنصر يتملق بموضوع التهمة بأن ينصب الاحمسال الجسيم أو الاخلال على واجبسات الوظيفة .

وقد عدت المادة ١٤ من قانون الماني الحالي الواجبات الوظيفية التي يشكل اهمالها الجسيم أو الإخلال بها المنصر الناني من عناصر الجرية وهي:
دخول مواقع الأعمال الحاضمة لأحكام قانون المباني واو لم يكن مرخصا بها ،
واثبات مايقم في مواقع الأعمال من مخالفات : مثل انشاء المباني الجديدة عن
طريق الاستحداث أو البدء في اقامة المبني لأول مرة ، أو اقامة الإعمال مثل
الأسواد والسياجات وما شابهها ، أعمال التوسيع أو التعلية أو التعديل أو
التعجيم أو الهدم ، التشطيبات الخارجية مثل تعطية واجهات المباني القائمة
بالبياض بانواعه المختلفة وتكسية واجهات المباني القائمة بالتكسيات بانواعها
المختلفة وأعمال الحليات أو الكرنيشي وذلك كله بدون ترخيص ، ومثل عدم
ومثل عمل صرف ترخيص البناء أو البه في التنفيذ قبل تقديم وثيقة النامين ،
ومثل عدم تجديد الترخيص بعد مفي سنة ، ومثل عدم تنفيذ البناء وقصال
ومثل مدم تجديد الترخيص بعد مفي سنة ، ومثل عدم تنفيذ البناء وقصات
مهندس ، ومثل عدم اسساد الاشراف على التنفيذ الى
مهندس ، ومثل عدم اسساد الاشراف على التنفيذ الى المدون في الناء ، ومثل مهندس ، ومثل عدم اسساد الاشراف على التنفيذ الى المناء ، ومثل مدم اسساد الاشراف على الناء ، ومشال

البناء خارج خط التنظيم ، ومثل تنفيف قرار الازالة أو تصحيح الإعمال المخسافة ، ومثل عدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيف أو الاشراف ، ومثل الغش في استخدام مواد البناء ، ومثل استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات ، ومثل الامتناع عن تنفيذ ما قضى به المسكم أو القرار النهائي بالازالة أو التصحيح أو الاستكمال (٢) .

كذلك من الواجبات الوظيفية التي عددتها المسادة 1.6 من قانون المباني السائة ، الحقال وجوب اتخاذ الاجراءات المقررة في شأن مخالفات المباني السائة ، والتنبيه كتابة على المرخص اليهم والمشرفين على التنفيذ ألى ما يحدث في هذه الاعمال من اخلال بالأصول الفادة وسوء استخدام المواد ، ومتابعة تنفيسية المقرارات والاحكام النهائية الصادرة في شأن الاعمال المخالفة وابلاغ رئيس الادارة المحلية المختصة بأية عقبات في سبيل تنفيذها ،

العنصر الثالث: أن يكون الجاني من الأشخاص المذكورين بالمادة ١٤:

تنص السادة ١/١٤ من قانون المباني الحال ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

« يكون لرؤساء المراكز والملدن والأحياء والمديرين والمهندسسسين والمساعدين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم بالوحدات المحلية ، وغيرهم من العاملين الذين يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص صفة الضبط القضائي ••• » *

ويبين من هذه الفقرة أن العنصر النسالات من العنسامر الكونة للركن المسادى لجريعة الاهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الوظيفة أن يكون الجاني وهو من الاشتخاص المذكورين بالمسادة ١٤٤ ، فهذا العنصر يتعلق بصفة الجاني وهو ان يكون من الانسسخاص المذكورين بالمسادة ١٤٤ من قانون المباني الحسالي ١٩٧٦/١٠٠

وبالرجوع للمادة ١٤ من قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ تجه أنها قد ذكرت المسئولين عن أعمال التنظيم بالوصدات المحلية وهم : ووسساء الراكز والمن والأحياء والمديرون والهندسون والساعدون الفنيون القائمون بأعمال التنظيم بالادارات المحلية · فهؤلاء الأشخاص تقسع عليهم المسئولية

⁽۱۲) راجع البنه ۲ ص ۹ ۰

الجنائية التى قررها المشرع فى المادة ٢٣ مكررا فى حالة الإهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الوظيفة فى مراقبة وضبطة مخالفات المبانى التى حظرها المشرع فى هذا القانون -

ويلاحظ أن المسادة ١٤ لم تحدد الجناة في جريعة الاهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الوظيفة على صبيل الحصر، فهي بعد أن متلت لهم بالمديرين والمهندسين والمساعدين الفنين القائمين بأعمال التنظيم بالوحدات المحلية ، قالت و وغيرهم من العاملين الذين يصدر بتحديدهم قرار من وزير العسدل بالاتفاق مع المحافظ المختص » •

(174) الركن المعنوى للجريمة:

يعرف الفقه الركن المعنوى للجريمة بوجه عام بأن يكون النشاط الذي يصدر عن الجانى ، ويتخذ مظهرا خارجيا ، ويتدخل من اجله القانون بتقرير المقاب ، قد صدد عن ارادة آئمة ، أى نتيجة خطأ يسند لمرتكبه ، أى عن قصد جنائى .

ويعرف الفقه القصد الجنائي العام بأنه تصد ارتكاب الجريمة كما عرفيه القانون ، أى توجيم الارادة لاحداث أمر يعاقب عليه القانون عن علم بالفعل ، ومع الملم بتحريمه قانونا ، فهو يتكون من عنصرين : الأول ارادة الفعسل المكون للجريمة عن علم بعقيقته ، والشائى السلم بأن القسانون يحرم الفعل ويعاقب عليه ، وتوافر المنصرين لازم لوجود القصد الجنائى ، غسير أن المنصر الثانى مفترض في حق الفاعل ، فلا يقبسل منه الاعتدار بجهسل القانون(۱۲) ،

ويعرف الفقه القصد الجنائي الخاص بان القسانون يستلزم في بعض الجرائم أن يكون مرتكبها قد انصرفت نيته في مقارفة الأفعال المادية الكونة لها الى غاية معينة ، أو يكون قد دفعه اليها باعث خاص ، أو يكون القصد الحاص لازما لوجود الجريمة بوصف معن بعيث يكون الفعل نفسه مجودا عن هذا القصد الخاص جريمة أخرى يكتفي فيها بالقصد العام السالف (١٤) .

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة الاهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات

⁽١٣) الدكتور السمية مصطفى المرجع السابق ص ٣٩٠٠٠

⁽١٤) الدكتور السعيد مصطفى المرجع السابق من ٣٩٠٠

الوظيفة نبحد أن القصد الجنائي المسام مفترض في تلك الجريمة • ذلك أن النامرع وإن لم يتص صراحة على المسئولية المفترضة في هسلم الجريمة في المسئولية المفترضة في هسلم الجريمة في المسال مثارد المضافة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ الى قانون المباني الحسالي ١٩٧٦/١٠٦ ، فقد افترض المشرع توافر القصد الجنائي المسام من مجرد الاهمال الجسيم أو الاخلال بواجبات الوظيفة •

كذلك يوجب المشرع توافر القصد الجنائي الحاص لتحقق اركان هــــــ الجريمة ، حيث استلزم ارتكابها بوصف الاهمال الجسيم حتى يكون الفعل الجناية المنصوص عليها بالمحادة ٣/٢٣ مكرر! •

(١٨٠) العقوبة المقررة للجريمة _ احالة(١٠) :

⁽١٥) راجع الشرح بنزيد من التأصيل والتفصيل البنه ٢٠٠ ص ٣٩٥ •

المبحث الخامس عشر جريمة عدم الابقاء على لافتة الإعمال المغالفة في مكانها واضعة البيانات

(١٨١) النصوص القانونية :

تنص المسادة ١٥ من قانون المبائي ١٩٧٦/١٠ ، المستبدلة بالقانون. ١٩٩٢/٢٥ على آنه :

(١) توقف الأعبال المخالفة بالطريق الادارى ، ويصسدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، يتضمن بيانا بهذه الإعمال - ويعلن الى ذوى الشأن بالطريق الادارى ، فاذا تعذر اعلان أيهم لشخصه ، يتم الاعلان بايداع نسخة من القرار بعقر الادارة المحلية وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع فى دائرتها المقار ، ويخطر بذلك الإيداع بكتاب مومى عليه مصحوب بعلم الوصول .

(٣) ويكون للجهة الادارية المختصة بشدون التنظيم اتخاذ ما تراه من الجراءات تكفل منع الانتفاع بالإجزاء المخالفة ، أو اقامة أي أعمال بناء جديدة فيها • كما يكون لها التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة في ارتكاب المخالفة ، بشرط علم الاضرار بحقوق الفير حسن النية ، ولمدة لا تزيد على أسبوعين ، ما لم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك * وفي جميع الإحوال تضع المجولة المؤدرية المختصة لافتة في مكان ظاهر بموقع المقال ، مبيئة بها الأعمال المخالفة وارات *

 (٣) ويكون المالك مستولا عن ابقاء هذه اللافتة في مكانها واضحة البيانات ، إلى أن يتم تصحيح المخالفة أو ازالتها »

وتنص المادة ٢٣/٥ مكروا (٢) من ذات القانون ، المسانة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على أنه :

« مع عدم الاخلال باية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر ، يعاقب بالحبس لمدة لا تقل عن شهر ولا تزيد على سنة أشهر ، وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد على ألف جنيه ، أو باخسماى هائين المقوبتين ، كل من ارتكب احدى الإفعال الآتية :

وتنص المساحة ٣٣ مكروا (٣) من اللائعة التنفيذية لقانون الميساني ١٩٧٦/١٠٦ ، الصادرة بقرار وزارة الاسسكان ١٩٧٧/٢٣٧ ، المضسافة يالقرار الوزاري ١٩٩٣/٧٨ على أنه :

(١) عند وقوع مخالفة لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء ، أو مذه اللائحة ، أو ترخيص البناء ، توقف الأعمال حتى يتم تصحيم المخالفة ، وتوضع لافتة في مكان ظاهر من الواجهة الأمامية للبناء ، وتكون مصنوعة من مادة مناسبة قوية التحمل بهقياس ١٠٠ سم × ١٢٠ سم ، تطلى ببوية الزيت أو البلامتيك باللون الأحمر ، يبني عليها الأعمال المخالفة والإجراءات أو القرارات التى اتخفت بشأنها ، وذلك وفقاً للتموذج الرافق لهاذا القرار ، وتكتب باللون الأبيض بحروف واضحة تسسهل طرائعاً

 (٢) وتثبت اللافتة بما لا يجاوز مستوى سقف الدور الأرضى بطريقة فنية سلمة ٠

(٣) ويكون المالك مسئولا عن ابقاء هذه اللافتة في مكانها واضحة البيانات الى أن يتم تصحيح المخالفة أو ازالتها ، مع وضع الحراسة اللازمة على موقع الإعمال المخالفة لحين تصحيحها ، وذلك على نفقة المالك خصما من قيمة خطاب الفحمان • ولا يسمح باستثناف الاعمال الا بعد استكمال قيمة خطاب الفحمان » •

نموذج لافتة الأعمال المغالفة بالموقع(')

												• •	
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	*	_الك	سم الم	-1 -
•	•	•	•	•	•				•	•		•	*
-	•	•	•	٠.			•	•	•	•	;	نوانه	_ ع
-		•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
							. 01 . 4.4			1 .	1 = 14		
•	•	•	*	•	•	ىات :	المحالة	ت به	ي ومس	التو	العمار	نوان	- 2
٠	•	•	•	•	•	•	•			•			-
					•						الغة		
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			
•	•	•	•	•	•	•	•	1.0	وقما	رالتي			
											لفات	المخا	
								**					
•	•	•		٠	•		*	*			•	*	•
													•
										_			
•	•		•	-		•	•	•	•	•			•
•	•	•	•	•	•	•	•	*	•	•	*	•	•
							. 17 A.	12.71	الذي ا	.1. 1	di A		526
•	•	•		*	•		ہت رہا	200	اندی ا	واز	וע וט	جر ۱۰	2: -
•	•	•	•	•	•	•	•	•	*	•	•	•	•
											_		
•	•	•	•	•	•	* :	سأدر	إر اله	ذ القر	لتنفي	حادة	لة الم	W
		•											

 ⁽١) تضم الجهة الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم ملم اللافئة في مكان ظاهر في الواجهة الإمامية للبناء م

وتكون مصنوعة من صادة مناسبة قوية التعمل بمقيساس ٢٠٠ × ٢٠٠ مسم تطل ببوية الزيت أو البلاستيك باللون الأمسر ، وتكتب البيانات باللون الأبيض ، وتثبت بما لا يجاوز مستوى سنف الدور الأرضي بطريقة فنية سليمة "

ويكون المسائك مستولا عن ابقاء هذه اللافتة في مكانها واضحة البياناءة ، الى أن يتم تصحيح المخالفة أو الزائمها -

البعث السادس مشر جريمة عدم تنفيذ قرار الازالة أوتصعيح الأعمال المغالفة

(١٨٢) النصوص القانونية :

تنص المسادة ١٧ من قانون المبانى الحالى ٢٠١/١٩٧٦ فى شان توجيه وتنظيم أعمال البناء المستبدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

ا على ذوى الشان أن يبادروا إلى تغليف القرار الصادر بازالة أو تصحيح الأعمال المخالفة ، وذلك خلال المدة المناسبة التى تحددها الجهسة الادارية المختصة بششون التنظيم ، ويخطر بذلك ذوو الشان بكتاب مومى علمه .

٣ ـ وللجهة المذكورة في سبيل تنفيذ الازالة أن تخلي بالطريق الادارى
 المبنى من شاغليه أن وجدوا ، دون حاجة الى أية إجراءات قضائية .

٤ ــ واذا اقتضت أعمال التصحيح اخلاء المبنى مؤقتا من كل أو بعض شاغليه ، فيتم ذلك بالطريق الادارى مع تحرير محضر بأسمائهم ، وتعتبر المين خلال المدة التي يستفرقها التصحيح في حيازة المستاجر قانونا ، دون ان تتحيل قمية الأحرة عن تلك المدة .

ولشاغلى البناء الحق فى العودة اليه فور انتهاء أعمال النصحيح ،
 دون حاجة الى موافقة الممالك ، ويتم ذلك بالطريق الادارى فى حالة امتناعه
 ما لم يكن الشاغل قد أبدى رغبته كتابة فى انهاء عقد الإيجار » .

كها تنص المادة ١/٣٧ من ذات القانون المستبدلة بالقانون ٢٥/ ١٩٩٢ على أنه :

و مم عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو 'ى

قانون آخر ، يعاقب بالحبس ويفرامة لا تجاوز قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعال فيها بحسب الأحوال أو باحدى هاتين المقوبتين كل من يخسالف أحكام المواد 2 ، ه ، ٦ مكررا ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١ ، ١ ٢ ، ١ ٢ ، ١٧ ، ١٧ من مذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له ،(١) .

 ⁽١) راجم المؤلفات الآتية :

^{...} الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق ص ٣٥٠ -

ـ الأستاذ رنست عكاشة المرجع السابق ص VA •

_ الأستاذ معوض عبد التواب الرجع السابق ص ۹۸ .

المبعث السابع عشر جريمة استثناف الأعمال الموقوفة بالطريق الاداري

(۱۸۲) تمهیسید:

ندرس في هذا المبحث جريمة استثناف الإعمال الموقوفة ، وتشممل خطة الدراسة البنود الآتية :

تعريف الجريمة ، طبيعة الجريمة ، الركن الشرعى للجريمة ، الركن المادى للجريمة ، الركن المعنوى للجريمة ، العقــوبة المقررة للجريمة ، القواعد الخاصة بالتصالح ، التطبيقات العملية للجريمة -

(١٨٤) تعريف الجريمة:

جرى قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٠٦ مجرى قانون المقوبات العام ، فلم يعرف جريعة استثناف الأعمال الموقوفة ، وذلك اكتفاء بالنص الذى جرم الفعل ، ثم بيان العقوبة المقررة للجريعة (١) .

ويمكن تعريف جريمة استثناف الأعمال الموقوفة بأنها الجريمة التى يقوم فيها الجانى باستثناف الأعمال التى سبق وقفها بالطريق الادارى رغم اعلانه بذلك صواه لشخصه أو بإيداع نسخة من القرار بمتر الادارة المعلية المختصة وقسم السرطة أو نقطة الشرطة الواقع فى دائرتها العقار ، مع لصق نسخة من قرار الوقف بموقع المقار محل المخالفة (المادتان ۲/۳ و۲۲/۴ و من قانون المبانئ الحال ۲/۲ (۱۹۷۲ م

(١٨٥) طبيعة الجريمة :

ا لي المنطق الجريمة بالنظر الى جسامتها النسبية :
 (من نوع الجنم) :

⁽١) راجع ألزيد من التأصيل والتفصيل البند ٥ ص ٢٣ ٠

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى جسامتها النسسية الى تُلاثة أنواع هي: الجنايات والجنع والمخالفات (المادة ٩ عقوبات) • وضابط النفرقة بين مند الإنواع هو المقوبة الأصلية المفردة في القانون للجريمة • طاذا كان المقاب المقرر للجريمة مما قص عليه المادة ١٠ عقوبات نهى جناية • واذا كان المقاب منا نص عليه في المسادة ١٢ عقوبات فهي جنحة • وإذا كان المقاب مما نص عليه في المادة ١٢ عقوبات فهي مخالفة(٢) •

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة استثناف الأعمال الموقوفة ، نجد أن المتوبة الأعمال الموقوفة ، نجد أن المقوبة الأصلية التي قررها القانون لتلك الجريمة هي عقوبة الحبس والفرامة، ومن ثم فتتحد الجريمة بأنها جنعة (المبادة ٢/٢٢ من قانون المباني الحالي المحاسبة بالقانون ١٩٩٣/٢٥) •

٢ - طبيعة الجريعة بالنظر الى ركتها الشرعى: (مجرعة في تشريع خاص):

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها الشرعى الى جرائم
ينصى عليها قانون العقوبات الصام ١٩٣٧/٥٨ ، والى جرائم تنص عليها
"التشريعات الجنائية الخاصة - ذلك أن النصروس القررة النجرائم والمقوبات
"نما ترد في مواضع عديدة من التشريع ، فمنها ما نص عليه في مجسوعة
تقانون العقوبات ، ومنها ما ينص عليه في تشريعات خاصة تنظم موضوعات
مشتى تعليها الحاجات المتجادة للمجتمع(") -

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة استثناف الأعمال الموقوفة ، نجد أن تجريمها ورد في تشريع خاص ، هو القانون ١٩٧٦/١٠٦ في شــــأن توجيه - وتنظيم أعمال البناء المدل بالقوانين ١٩٨٣/٣٠ و١٩٨٤/٥٤ و١٩٨٢/٩٠

٣ _ طبيعة الجريعة بالنظر الى دكنها السادى :

(ایجابیة مستمرة مسیطة):

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المادى أى الفعل أو الامتناع الذي يعاقب عليه القانون الى ستة أنواع : جرائم ايجابية وجرائم

⁽١) راجع الزيد من التأصيل والتفصيل البند ٦ ص ٢٤٠

 ⁽٣) واجع أصبية التقرقة بين الجبرائم الواردة في قانون العقوبات والجرائم الواردة في التقريبات الجانية الخاصة البند ٨ ص ٣٠٠٠

مسلبية ، جرائم وقتية وجرائم مستمرة ، جرائم بمسيطة وجرائم اعتياد . وضابط النفرقة بين النوعين الأول والنائي هو مظهر نفساط الجاني الملاقب عليه - وضابط النفرقة بين النوعين النالت والرابع هو توقيت أو استمرار نشاط الجاني ، وضابط النفرقة بين النوعين الخامس والسادس هو وحدة لتماط الجاني ، وضابط النفرقة بين النوعين الخامس والسادس هو وحدة لتركز نشاط الجاني ،) .

وبتطبيق هذه القاعدة على جريعة استثناف الأعبال الموقوفة ، نبعد أن هذه الجريعة ايجابية ، لأن نشاط الجاني فيها يتكون من فعل ايجابي يتمثل في قيام الجاني باستثناف الأعبال التي سبق وقفها بالطريق الاداري رغم اعلانه بذلك .

كما نبعد أن هذه الجحريهة مسمستهرة ، لأن نشماط الجانى فيها - وهو استثناف الأعمال الموقوفة - يتكون من فعل مستمر يحتاج الى تدخل متجدد من جانب الجانى •

كذلك نبعد أن مده الجويعة بسيطة ، لأن نشاط الجاني فيها يتكون من قمل واحد هو استثناف الأعمال التي سبق وقفها بالطريق الإداري رغم اعلانه مذلك دون تكرار *

ع طبيعة الجريعة بالنظر ال ركنها العنوى : (من الجرائم العبدية) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المعنوى الى جرائم عمدية وجرائم غير عمدية • وضابط التفرقة بين مذين النوعين هو قصمه الجائى • فاذا كان نشاط الجائى متعمدا أى يتطلب القانون فيه توافر القصه الجنائى فالجريمة عمدية • واذا كان نشاط الجانى غير متعمد أى لا يتطلب القانون فيه توافر القصد الجنائى فالجريمة غير عمدية(") •

وبتطبيق هذه القاعدة على جريعة استثناف الأعمال الموقوقة ، نجد أن هذه الجريعة عمدية ، لأن نشاط الجانى فيها لا يتصور أن يتم عن طريق الحملا غير الممدى أو علم الاحتياط ، بل المتصور فيها أن يتم عن طريق المعد ، يتعمد استثناف الأعمال التي سبق وقوفها بالطريق الادارى رغم اعلانه شلك .

⁽⁵⁾ راجع ضابط التفرقة بين الأنواع المستة من الجرائم الايجابية والسلبية ، الوقتية والمستمرة ، البييطة والاعتيادية البند ٩ ص ٣٠٠ .
(٥) راجع ضابط التفرقة بين الجرائم المحدية والجرائم غير المحدية البند ١٠ ص ٣٠٠ .

ه _ طبيعة الجريعة بالنظر ال طبيعتها الخاصة :

(من الجرائم العادية) :

قلنا أن الجرائم بصبغة عامة تنقسم بالنظر الى طبيعتها الخاصة الى جرائم والقانون العام وجرائم عسسكرية ، والى جرائم عادية وجرائم مسياسية ، وضايط التغرقة بين هذه الأنواع الأربعة هو الطبيعة الخاصة للجريمة(١) ،

وبطبيق هذه القاعدة على جريمة استئناف الأعمال الموقوفة ، نجد أن حده الجريمة عن جوائم القانون العام ، لأن نساط الجانى فيها .. هو استئناف الإعمال التى سبق وقفها بالطريق الإدارى رغم اعلانه بذلك .. واقع من فرد من المدنيين اخلالا بنظام المجتمع ومصالح الافراد فيه ، ومجرما في تشريع من التشريعات الخاصة المكملة لقانون المقوبات .

كما نبود أن منه الجريعة من الجوائم العسادية ، لأن بشاط الجاني فيها متجرد من كل عامل سياسي سواء في موضوعها أو البواعث التي تدفع الى ارتكابها ، أو الأحداف التي ترمي الى تحقيقها .

" مليعة الجويعة بالنظر الى الحق المعتدى عليه : (من الجرائم المضرة بالمسلحة العامة) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر ألى الحق المستدى عليه ألى سجرائم مضرة بالمسلحة العامة وجرائم مضرة بآحاد الناس · وضابط النفرقة بين هذين النوعين هو عمومية أو خصوصية الفرد · فاذا كان نشاط الجاني يضر بالمسلحة العامة اشرارا ألهر من اضراره بمصلحة فرد أو أفراد بعينهم طالجرية من الجرائم المشرة بالصلحة العامة · واذا كان نشاط الجاني يضر بالمصلحة الخاصة لفرد أو أفراد بعينهم أظهر من اضراره بالصلحة المحامة طالج بية من الجرائم المضرة باحاد الناس (٧) ،

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة استثناف الأعمال الموقوفة ، نجد أن حده الجريمة هن الجرائم الشمرة بالصلحة الهمامة ، لأن نشساط الجاني ــ وهو استثناف الإعمال التي سبق وقفها بالطريق الاداري رغم اعلانه بذلك ــ

 ⁽٦) واجع أصبة التفرقة بين جوائم القانون العام والجرائم المسكرية ، والجرائم العادية
 راتجرائم السياصية المبتد ١١ ص ٣٣٠ -

 ⁽٧) راجع أهمية التفرية بين الجرائم المقدرة بالمصلحة العامة والجرائم المفررة بآحاد الناس
 البند ١٧ ص ٣٠ ٠

يضر بالصلحة العامة أظهر من اضراره بالصلحة الحاصة للجانى ، لانه يؤدى الى فوضى فى البناء ، والاستهانة بأحكام القانون عند بناء المساكن المخالفة التى صدر قرار بايقافها .

(١٨٦) الركن الشرعي للجريمة :

يمرف الفقه الركن الشرعي للجريمة بوجه علم بوجود نص في القانون بين الفعل الكون للجريمة ، والعقوبة التي تفرض على مرتكب الفعل وأن يكون هذا النص نافذ المفعول في وقت ارتكاب الفعل ، ساريا على مكان وقوعه ، وعلى شخص مرتكبه(٩) •

وبلاحظ أن جريبة استئناف الأعسال الموقوفة من الجرائم المستحدثة سنة ١٩٨٣ ، فقد نص المسرع عليها لأول مرة في القانون ١٩٨٣/٣٠ المبدل لمقانون المياني الحالي ١٩٧٦/١٠٦ ، وذلك على المبحو الآتي :

في القانون ١٩٨٣/٣٠ المعدل لقانون المباني الحالي :

و ومع عدم الاخلال بحسكم المادة ٢٤ يعاقب بالحبس مدة لا تقال عن ثلاث سنوات ولا تجاوز خمس سنوات كل من يستثانف أعسالا سبق وقفها بالطريق الادارى، رغم اعلائه بقابك على الوجه المبين في المادة ١٥ ٥ ٠

وتُنصُ المَادة ١/٧٤ ولا مَن قانونُ المِائي الحال ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

د ١ .. يعاقب المخالف بقرامة لا تقل عن جديه ولا تجاوز عشرة جديهات عن كل يوم يعتنع فيه عن تنفيذ ما قضى به المسكم أو القرار النهائي للجهة المختصة من ازاة أو تصحيح أو استكمال و وذلك بعد انتهاء المدة التي تتحددما الجهة الادارية المختصة يشئون التنظيم بالمجلس المحلي لتنفيذ المسكم أو القرار .

َ } _ كما تسرى أحكام مُده الفرامة في حانة استثناف الأعسال الإعراد وذلك عن كل يوم اعتبارا من اليوم التالى لاعلان ذوى الشأن بقرار الايقاف » • الإيقاف » •

 ⁽A) راجع المزيد من التأصيل والتقسيل البند ١٤ من ٣٧٠ .

كما تنص السادة ١٥ من قانون المياني الحال ١٩٧٦/١٠٦ المستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على أنه :

« ۱ _ توقف الأعصال المخالفة بالطريق الادارى ، ويصدر بالوقف. قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشعون التنظيم يتضمن بيانا بهذه الأعصال ، ويعلن الى ذوى الشمان بالطريق الادارى - فاذا تعذر اعلان أيهم الشخصال ، ويعلن بايداع نسخة من القرار بعقر الادارة المحلية وقسمم المشرطة أو نقطة الشرطة الواقع فى دائرتها المعقار ، ويخطر بذلك الايداع كتاب موسى عليه ،

(٢) ويكون للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم اتخاذ ما تراه من اجراءات تكفل منسم الانتفاع بالإجزاء المخالفة أو اقامة أي اعمال بناء جديدة فيها * كما يكون لها التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة في ارتكابم المخالفة ، بشرط عدم الاشرار بحقوق الفير حسن النية ، ولمدة لا تزيد على أسبوعين ، ما لم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك * وفي جميع الأحوال تضبح المجلوبية الادارية المختصة لافتة في مكان ظاهر بموقع المقار مبينا فيها الإعمالية الخالفة ، وما اتخذ في شائها من إجراءات أو قوارات *

(٣) ويكون المالك مسئولاً عن ابقاء هذه اللافتة في مكانها واضحة.
 الميانات ، الى أن يتم تصحيح المخالفة أو ازالتها » (١) *

(١٨٧) الركن المادى للجريمة:

قلنا أن الفقه يعرف الركن المسادى للجريمة بوجه عام بأنه النشساط. الذى يصمد عن الجانى ، متخذا مظهرا خارجيا ، ويتدخل من أجله القانون. يتقرير المقابر(١٠) .

وبتطبيق هـذا التعريف تجد أن الركن المادى في جريعة استثنافه الإعمال الوقوفة يتكون من الاقة عناصي : المنصر الأول يتماق بالفسل المعظور وهو استثناف الأعمال ، والمنصر الثاني يتملق بموضوع التهمة وهو أن تكون الأعمال موقوفة ، والمنصر الثالث يتملق بمناسبة الجريعة وهو أن تكون الأعمال موقوفة بالطريق الإدارى ، وسوف تتناول شرح هذه المناصر الملاقة على التوالى :

⁽P) تقفی جنائی ۱۲ ۱/۱۹۲۰ مجبوعة محکمة النقض ۱۱ ــ ۱ ــ ۱۳ ــ ۷ ــ ۲ ـ ۲ .

⁽١٠) رأجم الزيد من التأصيل والتقصيل أليته ٢٥ ص ٧٧ -

المنصر الأول : استثناف الإعهال :

تنص الحادة٣/٢ من قانون المبانى اطال ١٩٧٦/١ المدلة بالقانون المرادة ١٩٧٦/٢٠ على أنه :

« ومع عدم الاخالال بحكم المادة ٢٤ يماقب ٠٠٠ كل من يستانف اعمالا ٠٠٠ » .

ويبين من هذه الفقرة أن العثمر الأول من المناصر المكونة للركن المادى الجريمة استثناف الاعمال الموقوفة هو استثناف الاعمال ، فهذا المنصر يتملق بالفسل المحظور وهو استثناف الاعمال •

ويقصد بالاستثناف منا البله من جديد في استكمال الأعمال الناقصة والفرض أنه تبن للجهة الادارية المختصة أن الأعمال مخالفة للقانون ، فتم وقفها بالطريق الاداري ، فاذا جاء المتهم وبدأ من جديد في اسستكمال بناء الأعمال الناقصة أي استأنف العمل فيها فيكون قد توافر في حقه العنصر الاول من العناصر المكونة للركن المادي للجريعة ،

ويقصد به أعمال منا المجموعات الكريع من اعمال البناء التي رايساها عند الركن المسادي لجريعة البناء بعون ترخيص وهي : المجموعة الإلى انشاء المباني الجديدة عن طريق الاستحداث أو البلهء في اقامة المبنى لأولى مرة ، والمجموعة الشائية أقامة الأعسال مثل الأسسوار والسسياجات وما شابهها ، والمجموعة الشائية أعسال الترصيح أو التعميم أو الهدم للمباني القائمة ، والمجموعة الرابعة الشعليات الخارجية مثل تفطية واجهات المباني القائمة بالبياض بأنواعه المختلفة ، وتكسسية واجهات المباني القائمة بالبياض بأنواعه المختلفة ، وتكسسية واجهات المباني القائمة بالبياض بأنواعه المختلفة ، والمحال الهاني القائمة المباني القائمة والمهات المباني القائمة المباني القائمة المباني القائمة بالبياض بأنواعه المختلفة ، والمحال المهاني القائمة بالبياض بأنواعه المختلفة ، والمحال المهاني الوائمة المباني القائمة بالمباني القائمة بالمباني القائمة المباني القائمة والمهان المباني القائمة والمهان المباني القائمة والمهان المباني القائمة والمهان المباني القائمة والمباني المبانية والمبانية والمبانية والمبانية والمبانية ، وتكسية والمبانية و

المنصر الثاني: أن تكون الأعمال موقوفة:

تنص المادة٣/٣٠٦ من قانون المبانى الخالي١٩٧٦/١٩٧٦ المدلة بالقانون -١٩٨٣/٣٠ على أنه :

« ومع عدم الاخسلال بحكم المسادة ٢٤ يمانب ٥٠٠ كل من يستأنف عمالا صبق وقفها ٥٠٠ » ٠

ويقمسه بالأعمال الموقوفة هنيا الأعميال الناقصية غير المستكملة م

⁽١١) راجع البقد ٧٥ ص ٥٧ -

وبمعنى آخر هى الأعمال التى بديء في تنفيذها لاول مرة ، ثم تبين للجهة الادارية المختصفة أن هذه الأعمال مخالفة للقانون ، فتم وقفها بالطريق الادارى • ففى هذه الحالة توصف بالأعمال الموقوفة أو الأعمال التى سبق وقفها على حد تعبير النص •

فاذا كان المتهم قد قام باعمال الحفر الخاصة بالإساسات وتوقع حتى يتم شغط المياه الجوفية وجفاف الأرض ، ثم استانف دق خوازيق الأساسات وصبها أو كان قد قام بعب الاعمدة والاسقف المرسانية للبنى وتوقف حتى يتم جفافها ، ثم استأنف اعمال البناء والتعلية ، ففي همذه الحلات لا يستنى على هذه الأعمال وصف الأعمال المؤوفة التى تشكل المنصر الثاني من العناصر المكونة للركن المادى للجريمة ، لان توقف الاعمال هنا يرجع من العناصر المكونة للركن المادى للجريمة ، لان توقف الاعمال هنا يرجع الى مخالفة القانون ووقفها بالطريق الادارى .

المنصر الثالث : أن تكون الأعمال موقوفة بالطريق الاداري :

تنص المادة٣/٣٧ من قانون المبانى الحالي١٩٧٦/١٠١ المدلة بالقانون. ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

« ومع عدم الاخلال بحكم المسادة ٢٤ يماقب ٠٠٠ كل من يستأنف أعمالا سبق وقفها بالطويق الادارى رغم اعلانه بذلك على الوجه المبين في المادة ١٥ ه -

ويبين من هذه الفقرة أن العنصر الشالث من المناصر الكونة الركن المادى لجريمة استثناف الإعسال الموقوقة هو أن تكون الإغسال الموقوقة بالطريق الادارى فهذا المنصر يتعلق بمناسبة الجريمة وهى أن تكون الإعماله موقوفة بالطريق الادارى ﴾

فيجب أن تكون الأعمال موقوفة بالطريق الاداري ، وتختص بهمذا الوقف الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، والتي يتمن عليها أن تصدر قرادا مسمبيا يتضمن بيسانا بالأعمال الموقوفة ، ويملن همذا القراد الي ذوى الشأن بالطريق الاداري على النحو المبنى في المادة ١٥ من قانون المباني الحال وقد حددت مذه المادة ثلاث طرق للاعلان الاداري المطلوب :

 ۱ ــ الاعلان الشخص للقرار ، فيبدأ الاعلان لشخص صماحيه الشأن ،

٣ - ايداع القرار ، فاذا تعذر الإعلان للشخص لأى سبب ، يتم ايداع

نسخة من القرار بمتر الإدارة المحلية المعتصنة وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقم في دائرتها المقار ، وينخطر بذلك الإيداع بكتاب موصى عليه •

 ٣ ــ لصق القرار ، فقد حرص المشرع على التاكد من تصام الاعلان المطلوب ، وأوجب في جميع الأحوال السابقة لصق نسخة من القرار بموقع المقار محل المخاففة (المادة ١٥ من النون المبافي الحاتى)

ويلاحظ أن القرار الذى تصدره الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يوقف الأعصال المخالفة هو قرار ادارى ب باعتبار أنه ادصاح الادارة عن ارادتها الملزمة بما لها من مسلطة بمنتفى التوانين واللوائح ، وذلك بقصد احداث مركز قانونى معن ، متى كان مسكنا وجائزا قانونا وكان الباعث عليه ابتفاء مصلحة عامة (١٧) ـ ومن ثم فهو يخضص لأحكام القواعد العامة في المقانون الادارى ولولاية القضاء الادارى (المادة ١٨ من قانون المبانى الحالى المدلة ، والمادة - / ١٤/٤ من قانون مجلس الدولة ١٩٧٧/٤٧) ،

(١٨٨) الركن المعنوى للجريمة :

يعرف الفقه الركن المعنوى للجريعة بوجه عام بأن يكون النشاط الذي يصدو عن الجانبي ، ويتخذ مظهرا خارجيا ، ويتدخل من أجله القانون يصدو عن المقاب ، قد صدو عن اوادة آثمة ، أى نتيجة خطا يسند الى مرتكبه ، إي عن قصد جنائبي *

ويعرف الفقه القصيد الجنائي بانه تعبد ارتكاب الجريمة كما عرفها القانون ، اى توجيه الارادة لاحداث أمر يعاقب عليه القانون عن علم بالفعل، ومع العلم بتحريمه قانونا فهو يتكون من عنصرين : الأول ارادة الفعل المكون لنجريمة عن علم بحقيقته و والثاني العلم بأن القانون يحرم الفعل ويعاقب عليه و توافر المنصرين لازم لوجود القصد الجنائي ، غير أن المنصر الثاني مفترض في حق الفاعل ، فلا يقبل منه الاعتقار بجهل القانون (۱۳) .

⁽١٢) المحكمة الادارية العليا ١٩٥٧/٤/١٣ مجموعة المكتب الفني ٢ = ٨٨٦ ·

⁻ المحكمة الادارية المليا ١٩٥٧/١٣/٧ ميسوعة المكتب الفتى ٣ -- ٣٣٠ •

_ محكمة القضاء الإداري ١٩٥٤/٤/٦ مجموعة الكتب الفني A - ٢٠١ •

⁻ محكمة القضاء الإداري ٧/٧/٢٥١ مجبوعة الكتب الفني ١٠ - ١٩٤٠ •

_ محكمة القضاء الادارى ١٩٥٦/٤/٢٤ مجبوعة الكتب الفنى ١٠ -- ٣٠٨ •

ـ محكمة القضاء الادارى ٢٦/٦/٣٥٦ مجمرعة الكتب الفتى ١٠ ــ ٣٧٣ ٠ ـ محكمة القضاء الادارى ٢٨/٨/١٩٦٠ مجمرعة الكتب الفتى ١٤ ــ ٢١٢ ٠

س محلبه الشماء الاداري ١٨٠ /١٠/ ١٠٠٠ عبار - ١٠٠٠ م. ١٦٣ ه. (١٣٠) راجع المزيد من التأصيل والتفصيل البند ٦٥ ص ١٦٣ ٠

ويتطبيق هده القاعدة على جريمة استثناف الإعمال الموقوفة ، نجد أن القصم الجنائي مفترض في تلك الجريمة - ذلك أن المشرع وان لم ينص صراحة على المسئولية المفترضة في منه الجريمة في المادة ٢/٢٣ من قانون المباني الحال ١٩٧٦/٠٦ المدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ ، فقمد افترض المشرع توافر القصد الجنائي العام ، ولا يستلزم توافر القصد الجنائي الخاص لتعفق الركان منه الجريمة -

(١٨٩) العقوبة المقررة للجريمة :

- (١ ... الحبس من ثلاث الى خمس سنوات) *
- (٢ ... الغرامة من جنيه الى عشرة جنيهات عن كل يوم) •

يعرف الفقه العقوبة بوجه عام بأنها الجزاء الذي يفرضه القانون لمصلحة الهيئة الاجتماعية على كل من يثبت ارتكابه جريمة(١٤) •

وبتطبيق هذا التعويف نجد أن المقوبة المقررة لجريمة استثناف الأعمال الإلموق تتمثل في الجزاء الذي يفرضه المشرع لمصلحة الهيئة الاجتماعية في الحادين ٢/٣٧ و٤/٣٤٤ من قانون المباني الحال ١٩٧٦/١٠٦ المصل بالقانونين 1٩٨٣/٣٠ و١٩٨٤/٥٤ على الجاني الذي يثبت ارتكاب تلك الجريمة .

وتنص **المـادة٢/٣٧ من قانون المبانى الحالي**٦٠٠/١٩٧٦ المعدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

« ومع عدم الاخلال بحكم المادة ٢٤ يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاث سنوات ولا تجاوز خمس سنوات كل من يستأنف اعمال سبق وقفها بالطريق الادارى ، رغم اعلانه بذلك على الوجه المين فى المادة ١٥ ٥ ٠

كيا تنص المبادة ٢/٢٤ من ذات القانون على أنه :

د ١ . يماقب المخالف بغرامة لا تقل عن جنيه ولا تجاوز عشرة جنيهات عن كل يوم يمتنع فيه عن تنفيذ ما قضى به الحسكم أو القرار النهائي للجهة المختصدة من ازالة أو تصحيح أو استكمال • وذلك بعد انتهاء المدة التي تحددها الجهة الادارية المختصة بشدون التنظيم بالمجلس المحلي لتنفيذ الحسكم أو القرار •

⁽١٤) وأجم المزيد من التأصيل والتقصيل البند ٦٨ ص ١٦٧٠

٢ ــ وتتعدد الفرامة بتعدد المخالفات ، ولا يجوز الحكم بوقف تنفيذ
 هذه الفرامة •

كما تسرى أحكام هذه الفرامة في حالة استثناف الإعمال الموقوفة،
 وذلك عن كل يوم اعتبارا من اليوم التالي لإعلان ذوى انشان بقرار الإيقاف و لا تسرى أحسكام هذه المسادة على المخالفات التى اتخذت في
 شائها الإجراءات الجنائية في تاريخ سابق على تاريخ العمل بهذا القانون » -

ويستفاد من هاتين المادتين الآتي :

ا .. أن المشرع شعد العقوبة المقررة لجريهة استثناف ادعمال الموقوفة المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة ٢٢ عن جرائم البساني الأخرى المنصوص عليها في الفقرة الأولى من ذات المادة ٢٠ عني وافقرة الأولى حاد عقوبة الحبس من يوم الى ثلات سنوات ، وزيافقرة الثانية من ثلاث سنوات المخصص سنوات ، وفي المأفرة تسبية لا تجاوز قيمة الأعسال أو مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال ، وفي المادة ٢٤ غرامة مستمرة من كل يوم اعتبارا من اليوم التالى لاعلان ذوى المسأن بقرار الإيقاف وفي الفقرة الأولى التخييد بين عقيوبتي الحبس أو الفرامة النسسبية ، وفي الفقرة الثانية الحبس وجربي والفرامة تتعمد بتعمد المخالفات ، في الفقرة ولالي يجوز وقف تنفيذ القرامة طبقا للقواعد العامة في قانون العقوبات ، وفي المادة على العقرة المؤلفات ، في الفقرة الإلى يجوز وقف تنفيذ القرامة وتناسد المخالفات ، في الفقرة وفي المنادة ، لا يجوز الحكم يوقف تنفيذ القرامة .

٢ ـ أن العقوبة الأصباعة القررة للجريعة الثامة من الحبس وحده الإدنى ثلاث صنوات وحداء الأقصى خمس سنوات (المادة ٢٢/٢١) • والفرامة المستمرة من جنيه الى عشرة جنيهات عن كل يوم اعتبارا من اليوم التالى لاعلان ذوى الشان بقرار الإيقاف (المادة ٢٤/٤ و ٤) •

٣ ــ أن المشرع لم ينص على تغيير القاضى بين الحسكم بعقوبتى الحبس
 والفرامة أو باحدى ماتين المقربتين ، ومن ثم فيجب الجمع بينهما مما

٤ _ ان التشرع لم يترك أمر تنفيا عقوبة القرامة للقواعد العامة في قانون المقوبات حيث يجوز الحكم بوقف تنفيذها (المادة ٥٠) ، بل تدخل بالنص الصريح على أنه لا يجوز الحكم بوقف تنفيذ هذه الفرامة (المادة ٣٤/)) .

ه .. أن المشرع لم يترك امر تعبد الغرامة للقواعد العبامة في قانون

المعقوبات (المادة ٣٣٠) به بل تدخيل بالنص الصريع على أن تتصدد الفرامة يتعدد المخالفات (المادة ٢/٢٤) .

آ. _ أن المسادة ٣/٣٣ من قانون المسانى الحال ١٩٧٦/١٠ المدلة بالقانون ١٩٧٦/١٠ المدلة بالقانون ١٩٧٦/١٠ من أم الله المجلسة بالشروع في جريبة إستثناف الإعمال الموقوفة ، ومن ثم فلا يمكن تجريبه طبقا للقواعد العامة في قانون المقوبات. (المادة ٤٧) ، وعلى ذلك فإن هذه الجريبة لاتقم الإتامة .

٧ _ ينعقد الاختصاص النوعي بنظر جريعة استئناف الإعمال الموقوفة. لحكمة الجنح الجزئية _ محكمة جنح البلدية كما في القاهرة والاسكندرية _ وذلك بعد أن تحددت طبيعتها بالنظر الى جسامتها النمبية طبقا للقواعد المعامة في قانون المقوبات بأنها من نوع الجنح (المادة ١٣١٥ أ - ج)(١٥)

٨ _ ينمقد الاختصاص المحل بنظر جريعة استثناف الاعمال الموقوفة الأى الاماكن الثلاثة الآتية : المكان الذي وقمت فيه الجريعة على محكية الجنح الجزئية الواقع في دائرتها المقار المخالف ، أو المكان الذي يقيم فيه المنهم ، أو المكان الذي يقيض فيه على المنهم طبقا للقواعد العامة (المادة ٢١/١ ١٠ج.) .

٩ _ أنه يعود للمضرور الادعاء الدني في جزيمة استثناف الاغمال.
 الموقوفة ، أن كان ثبه ضرر قد أصابه من ذلك ، طبقاً للقواعد المامة في قانون؟
 الإجراءات الجنائية (المادة ٢٧ أ-ج) .

١٠ ـ أنه يجوز الطمن في الجسكم انصادر في جريوة استثناف الاعمال الموقوفة من محكمه الجنم الجزئية. بكافة الطرق المغررة للطمن في الأحكام الجنائية سواء كان من طرق الطمن المادية (الاستثناف) ، أو من طرق الطمن غير المادية (النقض واعادة النظر) ، وذلك طبقا للقواعد العامة في قانون الاجراءات الجنائية (المراد ٢-٤ و ٤٤١ أج و ٣٠ من القانون ١٩٥٧)

(١٩٠) القواعد الخاصة بالتصالح ـ احالة (١١) :

(١٩١) التطبيقات العملية للجريمة :

نورد هنا بعض التطبيقات العملية لجريمة استئناف الأعمال الموقوفة

⁽۱۰) راجع البتك ۱۸۰ س ۹۰۹ ٠

⁻ داجع المزيد من التاصيل والتفصيل البند ٧ ص ٢٤ -

⁽١٦) راجع الشرح بعزيد م زالتأصيل والتفصيل البند ٧١ ص ١٧٩٠ •

الجم الشرح بمزيد من الإيجاز البند ١١٦ من ٣٤٠ ٠

التي أمْكننا التوصل اليها ، وذلك على النحو الآتي :

القواعاً العامة كانت تؤدى الى الغرض القصود من هذه الجربهة. 2

قلنا أن القانون ۱۹۸۳/۳۰ المعدل لقانون الباني الحال ١٩٧٢/١٠ وان كان قد نص الأول مرة على جريمة استثناف الأعصال الموقوفة كجريمة مستقلة بذاتها وافرد لها عقوبة مصلحة بالحبس والفرامة ، الا أن القواعد المامة كانت تؤدى الى الفرض المقصود من هذه الجريمة - فاذا ارتكب المتهم جريمة البناء بعون ترخيص في تاريخ معين ، وحوكم من أجلها ، ثم عاد يستأنف البناء بعد ذلك ، فهو يرتكب فعلا جديدا وليسه ارادة اجرامية المبتان المتانف فيما سنبقه ، وان تحقق التماثل بينهما(۱۷) ، ومثال ذلك :

ا**تهمت النيابة العلمة الطاعن** بانه : أولا : أقام بنساء بدون رخصة • وثانيا : أقام بروزات بمبنى غير مطابقة للاوضاع المررة •

وطلبت عقابة بالحواد ١ و٢ و٣ و٢٤ و٢٩ و٣٠ و٣٣ من القانون رقم ٢٥٦ لسننة ١٩٥٤ وقرار الشسئون البلسية والقسروية رقم ٧٦٧ لسنة ١٩٥٧ ٠

وقضت المسكمة الجزئية _ خصوريا _ بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها في قضية أخرى ، وبراه المتهم ما أسبند اليه بلا مصاريف ·

فاستانفت النبابة العلمة هذا الحكم • وقضت المحكمة الاستثنافية حضوريا - عملا بمواد الاتهام بقبول استثناف النبابة شكلا ، وفي المرضوع وباجماع الآراء بالفاء الحكم المستانف ، وبتغريم المتهم جنيهين عن التهمتين وسعاد رسوم الرخصة وإزالة الأعمال المخالفة على تفقته بلا مصاريف •

فطعن المتهم في هله الحسكم يطريق النقض بسبب مخالفة القانون والحطا في تطبيقه ، ذلك أن الثابت من الإطلاع على قضية الجنعة ١٣٩٨ سنة ١٩٥٥ مركز أبو طشت المضمومة أنها أقيمت ضد الطاعن لبنائه الدور الناني بغير ترخيص ، وقضت المحكمة في تلك الدعوى بتغريبه مائة قرش * وفي القضية

⁽۱۷) راجع البند ۱۸۷ ص ۱۹۵ ۰

الحالية كانت التهمة الأولى هي نفس التهمة التي أسندت اليه في القضية الأولى وعوقب عنها ، ولا يصح قانونا أن يعاقب المتهم مرتني عن جريمة واحدة •

وقالت محكمة النقض في عرض الوقائع :

« لما كان ذلك ، وكان يبن من الاطلاع على المفردات التى أمرت هذه المحكمة بضمها تحقيقا للطمن أن قضية الجنعة ١٢٩٨ سنة ١٩٥٥ مركز أبو طشت تناولت اتهام الطاعن بأنه في ٤ سبتمبر سنة ١٩٥٥ أنام البناء المبنى بالمحضر بغير ترخيص ، وطلبت النيابة عقابه بالمواد ا و ٢ و ٣ و ٣٣ من القانون رقم ٢٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن تنظيم المباني ، وقد بوشر الطبق بأنه في أثناء مروره وجد المنهم (الطاعن) يجرى بناء المحور الطبق بنه على مذكرة مؤرخة ١٩٥٣/٥٥ قدمها ملاحظ بيمنزله ، حد ولما كان يبنى كذلك من الاطلاع على مفردات الجنحة ١٩٥٨ لسنة ١٩٥٦ مركز أبو طشت الحالية أن مهندس التنظيم حرر في ١٩٥٦/٢١ محضر أنبت فيه مشاهدته المتهم يجرى بناء المعور للمولى لمنزلة المطلل معضر أنبت فيه مشاهدته المتهم يعرى بناء المعور المعلى لمنزلة وشرقية وببروز البرج عن ساقط الوجهة بتسمين سنتيمترا بيم بدين الطول القانوني وهو ستة عشر سنتيمترا ولما كان ذلك وكان المسئم في القضية الأول (١٣٥٨ لسنة ١٩٥٥) فد صدر في ٢٤ من يناير سنة ١٩٥٦ والم يطعن فيه ٠٠

· ثم قالت محكمة النفض كنمتها في موضوع الطعن :

« لما كان ذلك ، وكانت جرية البناء بغير ترخيص هي جريمة متنابعة الافعال متى كانت أعمال البناء متماقبة متوالية ، إذ هي حينئذ تقوم على تضاط وان اقترف في ازمنة عتوالية الا أنه يقع تنفيسنا المدوع اجرامي واحد ، والاعتداء فيه مسلط على حق واحد ، وان تتكرر هنم الاعمال مع تقارب ازمنتها وتماقبها دون أن يقطع بينها فارق زمني يوحي بانفصام هذا الاتصال الذي يجعل منها وحدة اجرامية في نظر القانون ، ومتى تقرر ذلك فترة من المقترات الزمنية المشاد اليها تستقل بنفسها ويستحق فاعل الجريبة عقوبة تستقرق كل ما تم فيها من أفعال ، ومتى صدر الحكم عن أي الابعد صدور الحكم عن أي الابعد صدور الحكم عن أي

ولمــا كانت الجريمة التى حكم من أجلها بمقوبة الغرامة فى القضية الأولى قد ارتكبها الطاعن فى ٤ من سبتمبر سنة ١٩٥٥ ، وصدر الحــكم فى ٢٤ من يناير سنة ١٩٥٦ ــ ثم ث**بت أن التهــم (الطاعن) عاد يستأنف البئــاء** بعد ذلك ، فحرد له المصفر الأورخ اول فبراير صنة ١٩٥٦ ، وهو فعل جديد وليد ادادة اجرامية البعثت لمناصبة الفعل الاجرامي الجديد ، فائه لا يعوز قانونا ادماج هذا الفعل فيما صبقه وان تعقق التماثل بينهما ، ومن ثم يكون تضاء الحكم المطمون فيه بالادانة عن الجريمة اللاحقة هو قضاء صليم من الناصة القانونية ٥٠٠ و(١٥) .

٢ _ القضية ١٩٨٦/١٤٢٠ جنم بلدية اللبان بالاسكندرية :

تتلغجي وقائع القضية في أن النيابة المامة قسمت المتهم/محمد جابر سالم للمحاكمة الجنائية لأنه في يوم ١٩٨٦/٣/١٦ بدائرة قسم اللبسان بالإسكندرية استأنف أعبالا سبق ايقافها بالطريق الاداري •

وطليت الثيابة العامة معاقبته بالمادتين ٢٢ و٢٤.من قانون المباني الحال ١٩٧٦/١٠ والأولى مسدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ •

وقد تضمن هضر المخالفة رقم ٢٩٨٦/٣١٦ المحرد بتاريخ ٢٩٨٦/٣/١٦ بمر فة/مجدى أحمد مسمد مهندس تنظيم قسم اللبان أن/محمد جابر سالم استأنف أعبالا سبق إيقافها بالقرار رقم ١٩٨٦/٥٠ بأن قام بتعلية الدور السادس عشر العلوى بعد الأرضى ، وذلك بالنسبة للمقار رقم ٧ شارع أبي تما ، وقام بدعجه بالدور الخامس عشر العلوى بعد الأرضى المسروق بالمقار رقم ٣٦ ، ٣٨ شارع المبرائر ، والمحرد عنه المخالفة رقم ١٩٨٦/٥٠ وذلك دون ترخيص ، ولا يحق له ترخيص بهذه الإعمال لتجاوزه قبود الارتفاع مخالفا بذلك القانون ١٩٨٦/٥٠ والائمة التنفيذية ، ويطلب الحكم عايم بالفرامة وازالة الإعمال المخالفة ، وذلك عن مسلح إعمال قدره ٢٦٦ ، وقبهة الإعمال المخالفة ١٨٦٠ جنيمه مصرى (الف وثبانمائة وستون جنيها فقط لا غير) *

وبعلسمة ١٩٨٦/٦/١٩ قضت محكمة الشئون البلدية - غيابيا -ببراة المتهم من الاتهام المسند اليه • وقالت في حيثيات الحكم :

 وحيث ان المحكمة تشير تقديما وتأصيلا لقضائها الى صدور ا'تمانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ المدل لقانون المبائى الحالى ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ اتى تعفى

۷ ... ٤٠ ... ١ ... ١١ ... ١٩٦٠/١/١٢ مجبوعة محكمة النقض ١١ ... ١ ... ١٠ ... ١٠ ...

المادة الأولى منه المتهم من البقاب عندما لا تجاوز قيمة الإعسال المخالفة عشرة آلاف جنيه .

ولما كان ما تقدم ، وكان الثابت من الاوراق أن المتهدم أقام البناء موضوع المعوى بغير ترخيص في ١٩٩٨/٣/١٦ ، وكانت قيمة الإعسال المخالفة لا تزيد عن عشرة آلاف جنيه ، ومن ثم يستفيد من الاعقاء المقرر في المساد الولى المسار اليها ، وهو ما تقفى معه المحكمة ببراءة المتهم عملا بالمادة ١/٣٠٤ من قانون الاجراءات الجنائية »

أُ التعليق على هذا الحبكم:

أخطأ الحكم في تطبيق انقانون عندما طبق بقانون التصالح على اواقعة والرغم من حدوثها بتساريخ ١٩٨٦/٣/١٦ ، خارج نطباق السريان الزماني للقانون الذي يسرى على الوقائع الحاصلة قبل الصباح به في ١٩٨٢/٦/٨ ، يالاضبافة الى وجوب توافر شروط التصبالح الحدسسة الأخرى وهي : ١ - أن تكون المخالفة مؤثمة طبقا لأحكام قانون الماني الحال ١٩٨٦/١٠٦١ . ٢ - الاتشكل المخالفة خطرا على الأرواح والمتلكات ، ٣ - الاتضمن المخالفة خروجا على خط التنظيم ، ٤ - الا تتضمن المخالفة خروجا على قيود الارتضاح المقرة في قانون الطيران المدنى ، ٥ - أن يقدم المتحالف طلب التصالح خلال مهلة تنتهى في لا يونيو ١٩٨٥ .

لذلك فقد كان يتمن على النيابة العامة استثناف هذا ألحكم الخطأ في تطبيق القانون على النحو السالف(١٩) .

⁽١٩) محكمة الشعون البلدية بالإسكندية في التشبية ١٩٨٠/١٤٢٠ جنع بلدية اللبان جلسة ١٨٠//١٩٨١ برناصة الاستاذ محمدود غييس المأسى ، وحضور السبيد الأستاذ محمد غيية الركبل النبابة ، وامانة صر السيد محمد حسن صالح - ساعدنا في الحصول على هذا المحكم الاستاذ خارق صفى الدين مدير نباية البلدية بالاسكندية (حيدنذ) .

⁻ راجع السريان الزماني للتصالح البند ٧٤ ص ١٩٠ .

المبعث الثامن عشى جريمة قيام المقاول بتنفيذ المباثئ التي بدون ترخيص

(١٩٢) النصوص القانونية :

تنص المسادة ١٩٧٦/ و و و ه من قانون المباني الحال ١٩٧٦/١٠٠ المدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ ، ثم المستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥ على آنه :

د ١ _ مع عدم الاخلال بأية عقوية أشد ينصى عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس ويغرامة لا تجاوز قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل قيها بحسب الأحوال أو باحدى ماتين العقوبتين ٥٠٠.

 ۲ _ ومع عدم الاخلال بحكم المادة ٢٤ يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاث سنوات ولا تجاوز خمس سنوات ٠٠٠

٣ _ ويماقب بالمقربات المبينة في الفقرتين السابقتين القساول الذي يقوم بالتنفيذ ، متى كانت المباني أو الأعمال بفون ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشنئون التنظيم ، أو بالرغم من أعلانه بقرار وقف الأعمال على حسب وللحدال ه . *

المبعث التاسع عشر جريعة القيام باعمال التشطيبات الخارجية بدون ترخيص

(١٩٣) النصوص القانونية:

تنص المُسادة ٢٧٧ع من قانون الباني الحالي ١٩٧٦/١٠٥ المدلة بالقانون ١٩٨٢/٢٠ على أنه :

على أنهاذا اقتصرت المخالفة على عدم الحصول على ترخيص للقيام بأعمال
 التشطيبات الخارجية التي تحددها اللائحة التنفيذية ، فتكون المقوبة غرامة
 لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز الف جنيه و(١) ،

 ⁽١) واجع قراد وذادة التصبيع والدولة للاسكان واستصلاح الاراضي ١٩٨٣/٣٥٧ باللائمة المتغفيفية للقانون ١٩٨٣/٣٠ - المسادة ٢ باضافة فقرة أشيرة للمسيادة ٢٤ من قراد وذير الاسكان ١٩٧٨/٣٧٧ باللائمة التنفيذية لقانون المياني الحال ١٩٧٩/١٠٠ -

سداجع تعريف وأنواع التشطيبات الخارجية البند ٢٥ ص ٨٣٠٠

⁻ راجع الفصل الرابع من اللائمة أتنفيذية لقانون المبانى الحال ١٩٧٦/١٠ بمواصطات ومايع ومستويات الإسكان المختلفة واسمس تكاليفها التقديرية ، حيث نص المراد 10 و10 لا 10 و10 و11 من و11 و12 من و11 و12 من والاتصادى وللتوسط، ونوق المتوسط والفاخي على التوالى ، وحيث تنصى المواد ١٦ و10 و10 و11 على مواصفات التصليبات في كل ترع على التوالى ، وحفد المواد مستبدلة بقرار وذارة التصبح والمجتمعات الصرائبة المجديدة والاسمكان والمرافق ١٩٩٣/١/ ١ المتشرر بجريعة الوقائع المصرية المعد ١٠٠٢ تابع في ١٩٩٣/١/ ١ المواديدة المحد ١٩٠٣ على ١٩٩٣/١/ ١ من ١٩٩٥ - المشتريعة المحد الخاسع (سيتبعر سنة ١٩٩٧) من ١٩٩٥ - المنترية المحد الخاسع (سيتبعر سنة ١٩٩٧) من ١٩٩٥ - الاسترياقة المحد الخاسع (سيتبعر سنة ١٩٩٧)

المبحث المشرون جريمة عدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الاشراف

(١٩٤) تمهيسند:

ندرس في هذا المبحث جريبة عدم مراعاة الأصول النبية في التصميم أو الاشراف أو التنفيذ ، وتشمل خطة الدراسة البنود الآتية :

تعريف الجويمة ، طبيعة الجويمة ، الركن الشرعى للجويمة ، الركن المسادى للجويمة ، الركن المعنوى للجويمة ، المقوبة المتسررة للجويمة ، المقواعد الخاصة بالتصالح ، التطبيقات الصهلية للجويمة ·

(١٩٥) تعريف الجريمة :

جرى قانون المبانى الحال ١٩٧٦/١٠٦ المدل بالقانون ١٩٨٣/٣٠ مجرى قانون المقوبات العام ، فلم يعرف جريمة عدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الاشراف ، وذلك اكتفاء بالنص الذي جرم الفعل ، شم بيان العقوبة المقررة للجريمة(١) ،

ويمكن تعريف جريمة عدمهراعاة الأصول الفنية في التصميم أو الاشراف أو التنفيذ بأنها الجريمة التى لا يراعى فيها المهندس الهصم أو المهندس المشمون على التنفيذ أو المقاول المسيند اله التنفيذ أو كل في اختصاصه الهندسى أو الفني _ الأصول المنفيذ الواجب مراعاتها عند القيام بأعمسال التصميم أو الاشراف أو التنفيذ (المواد ۱/۲۲ مكردا المسافة بالقسانون المهادي المهاد ۱/۸۳۲ لقانون المبانى الحالي ۱/۸۳۲ و ۱/۲ و۲ من الأمر المسكوى ١٩٩٢/٤)

(١٩٦) طبيعة الجريمة:

السبية الجريعة بالنظر ال جسامتها النسبية :
 (من نوع الجنايات) :

⁽١) راجم الزيد من التأسيل والتقصيل البند ٥ ص ٣٣٠

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى جسامتها النسبية الى ثلاثة أنواع هي : الجنايات والجنع والمخالفات (لمادة ٩ عقوبات) • وضابط التفرقة بين هنم الأنواع هي المقوبة الإصلية المقررة لليعربية • فاذا كان العقاب المقررة لليعربية • فاذا كان العقاب المقرر المعربية • واذا كان المقاب ما نص عليه في المادة ١٠ عقوبات فهي جنعة • وإذا كان المقاب مما نص عليه في الممادة ١٢ عقوبات فهي مخالفة (٢) •

وبتطبيق هذه القاعدة على جريعة عدم الأصول الفنية فني التصسميم أو الاشراف أو التنفيذ ، نجد أن العقوبة الأصلية التي قررها القانون لتلك الجريمة هي عقوبة السسجن ، ومن ثم فتحدد طبيعة الجريمة بأنها جنماية (المواد ١٩٢٢ مكروا المضافة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ لل قانون المباني الحالي ١٩٧٣/١٠٦ و ٢١٣ و ٣ من الأمر المسكوى ١٩٩٢/٤) .

٢ مد طبيعة الجريعة بالنظر الى دكنها الشرعى : ١ مجرعة في تشريع خاص) :

قلناأن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها الشرعي الى جرائم ينص عليها قانون العقوبات السنام ١٩٣٧/٥٨ ، والى جرائم عليها التشريمات الجنائية الخاصنة • ذلك أن التصنوص المررة للجرائم والمقوبات انسا ترد في مواضيع عدينة من التشريع ، فينها ما نص عليه في مجموعة قانون العقوبات ، ومنها ما ينص عليه في تشريعات خاصة تنظم موضوعات شتي تاليها الحاجات المتجددة للمجتمع(٣) •

وبتطبيق هذه القناصة على جريمة عدم مراعاة الأصبول الفنية في التصنيم ال الاشراف أو التنفيذ ، نجد أن تجريمها ورد في تشريع خاص ، مو القانون ١٩٧٦/١٠ .

- 17 _ طبيعة الجريعة بالنظر الى دكنها المادى :

(صلبية ــ وقتية ــ بسيطة) :

قلنا أن الجراثم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركنها المادى أى الفعل

⁽٢) راجع المزيد من التأصيل والتفعيل البنه ٦ ص ٢٤ م

 ⁽٣) راجع أصبة الشفرقة بن الجرائم الواردة في قانون العقربات والجرائم الواردة في التشريعات الجنائية الخاصة البند ٨ ص ١٦٦ °

أو الامتناع الذي يعافب عليه القانون الى ستة أنواع : جراثم ايجابية وجراثم سلبية ، جرائم وقتية وجرائم مستمرة ، جرائم بسيطة وجرائم اعنياد َ وضابط التفرقة بين النوعين الأول والثاني هو مظهر نشاط الجاني المعاقب عليه • وضابط التفرقة بين النوعين الثالث والرابع هو توقيت أو استمرار نشساط الجاني • وضايط التفرقة بين النوعين الخامس والسادس هو وحدة أو تكرار نشاط الجاني(4) •

وبتطبيق هذه القباعدة على جريمة عبدم مراعاة الأصبول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الإشراف ، تبجد أن هذه الجريعة سلبية ، لان تشاط الجاني فيها يتكون في فعل سلبي يتمثل في امتناع الجاني عن مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو الأشراف أو التنفيذ •

كما تجدر أن هذه الجريمة وقتية ، لأن نشاط الجاني فيها .. وهو عدم مراعاة الأصول الفنية في التضميم أو الاشراف أو التنفية _ يحدث في وقت محدروينتهي يسجرد ارتكابه ، يغير حاجة الى تدخل متجدد من جانب الجاني ج

كذلك نجد أن هذه الجريمة يسيطة ، لأن نشاط الجاني فيها يتكون من فعل واحد هو عدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو الاشراف أو التنفيذ وذلك دون تكراز ٠.

ع بيعة الجريمة بالنظر الى ركنها المنوى : (من الجراثم العمدية) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى ركتها المنوى الى جراثم

عبدية وجرائم غير عبدية ٠ وضبابط التفرقة بين هذين النوعين هو قصيد الجاني • فاذا كان نشاط الجاني متعمدا أي يتطلب القانون فيه تواعر القصد الجنائي فالجريمة عمدية ٠ واذا كان نشساط الجاني غير متعمد أي لا يتطلب القانون فيه توافر القصد الجنائي فالجريمة غير عمدية (٥) •

وبتطبيق هذه القباعاة على جريمة عهدم مراعاة الأصمول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الإشراف ، نجد أن هذه الجويعة عهدية ، لأن تشاطر الجاني فيها لا يتصور أن يتم عن طريق الخطب غير العمدي أو عدم الاحتياط م

⁽٤) راجع ضابط التفرقة بين الأنواع السبتة بن الجرائم الايجابية والسلبية ، الوقتية والمستمرة ، البسيطة والإعتبادية البند ٩ ص ٧٦ ٠ (٥) راجع ضابط التفرقة بن الجرائم العمدية والجرائم غير العمدية البند ١٠ ص ٣١ .

يل المتصور فيها أن يتم عن طريق العبد ، بتعبد عدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الاشراف *

ه بيعة الجريمة بالنظر الى طبيعتها الخاصة : (من الجرائم العادية) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى طبيعتها الخاصة الى جرائم القانون الصام وجرائم عسكرية ، والى جرائم عادية وجرائم سمياسية · وضابط النفرقة بين هذه الانواع الاربعة هو الطبيعة الخاصة للجريمة(١) ·

وبتطبيق هذه القاعدة على جريمة عندم مراعاة الأصول الفنية فى التصصيم أو التنفيذ أو الاشراف ، تجد أن هذه الجريمة هن جوائم المقانون والعام ، لأن نشاط الجانى فيها – وهو عدم مراعاة الأصول الفنية فى التصميم أو التنفيذ أو الأمراف – واقع من فرد من المدنين اخلالا ينظام المجتمع ومصالفيد الأفراد فيه ، ومجرما فى تشريع من التشريصات الخاصة المكملة تقانون المقوبات •

كما نبعه أن هذه الجريبة هن الجوافم العادية ، لأن نشاط الجاني فيها متجرد من كل عامل سياسي سواء في موضوعها أو البواعث التي تدفع الي ارتكابها ، أو الأهداف التي ترمي الى تحقيقها .

ت طبيعة الجريعة بالنظر الى الحق المعتدى عليه : (من الجرائم المضرة بالمسلحة العامة) :

قلنا أن الجرائم بصفة عامة تنقسم بالنظر الى الحق المتدى عليه الى جرائم مضرة بالمسلحة العامة وجرائم مضرة بآحاد الناس · وضايط التفرقة بين هذين النوعين هو عمومية أو خصوصية الضرر · فاذا كان نشاط الجاني يضر بالمسلحة المامة اضرارا الخطير من اضراره بمسلحة قرد أو أفراد بسينهم فالجريمة من الجرائم المضرة بالمصلحة العامة · واذا كان نشاط الجاني يضر بالمسلحة الخاصة لفرد أو أفراد بسينهم الخطير من اضراره بالمسلحة المسامة المسامة

 ⁽١) رابع أصية التغرقة بين جرائم القانون العام والجرائم المسكرية ، والجرائم العادية والجرائم السياسية البند ١١ ص ٣٣ ·

 ⁽٧) واجع أصبة التفرقة بين الجرائم المقدة بالمسحة العامة والجرائم المدرة بآحاد الناس
 ٢٠ حر ٣٠٠٠

وبتطبيق هذه القاعدة على جريعة عدم مراعاة الأصبول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الاشراف ، نجد أن هذه الجريعة هن الجرائم المفرة بالمسلحة العلمة ، لان تشاط الجانى فيها ... وهو عدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الاشراف .. يضر بالمسلحة العامة أظهر من اضراره بالمسلحة الحاصة للجانى ، لائه يؤدى الى قوضى في البناه ، وتميب المباني بالمسلحة الحاص المبانية والصحية ، وجعلها عرضة للانهيار مما يهدم أمن وسلامة الالاواح والأموال ،

(١٩٧) الركن الشرعى للجريمة:

يعرف الفقه الركن الشرعى للجريمة بوجه عام بوجود نص فى قانونم يبني الفعل المكون للجريمة ، والمقوبة التى تفرض على مرتكب الفسل ، وأن يكون هذا النص نافذ الفعول فى وقت ارتكاب الفعل ، ساريا على مكاند وقوعه ، وعلى شخص مرتكبه(٨) .

ويلاحظ أن جريمة عدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الاشراف من الجرائم المستحدثة سنة ١٩٨٣، فقد نص المشرع عليها لأولد مرة في القانون ١٩٨٦/١٠ المسدل لقانون المبانى الحال ١٩٧٦/١٠٦، أم شسدد االأمر المسمكرى ١٩٩٣/٤ الصادر في ١٩٩٢/١٠/٢٤ العقوبة المقررة لها الى عقوبة الجناية ، وذلك على التفصيل الآتى :

١ ... في القانون ١٩٨٣/٣٠ المدل لقانون الباني أخالي :

تنص المادة ۱۹۸۳ مكروا الفسافة بالقانون ۱۹۸۳/۳۰ الى قانون. الماني الحالي ۱۹۷۲/۱۰۳ على انه :

د تكون الدقوبة السجن مسدة لا تقل عن خسس سنوات ولا تزيد على عشر سنوات ، وغرامة لا تقل عن •ه ألف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعسال المخالفة ، وذلك بالنسسية للجرائم التى ترتكب بطريق المصد أو الاهسال الجسيم ، بعدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الاشراف على التنفيذ • • • • •

ويقول تقوير اللجئة الشمتركة من لجنتى الاسكان والمرافق العمامة والتصير ، والشئون النسمتورية والتشريعية ومكتب لجنة الحكم المحمل

⁽A) راجع المزيد من التأسيل والتفصيل البند ١٤ ص ٣٧ ·

والتنظيمات الشنعبية ،' في معرض بيان أهداف مشروع القانون ١٩٨٣/٣٠ كالآر : .

• أ - النص على عقوبة السجن والفرامة بالنسبة للجرائم التي ترتكب بطريقة المصد أو الاصال الجسيم بعدم مراعاة الاصول الفئية في التصميم أو التنفيذ أو الفش في استخدام مواد البناء ، أو استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات ، مع حظر التمامل نهائيا مع المتاول المسند اليه التنفيذ ، وشطب اسم المهندس المصمم أو المترع على التنفيذ من سجلات نقابة المهندسين ، ويعاقب بالمقربات السابقة كل من أهمل وأخل وواجيات وطيفته »

وقد أثير اعتراض حول المادة ٢٧ مكردا يرى تصديل الفرامة بحيث تصبح بما يصادل قيمة تكاليف الأعسال بدلا من تحديدها بالمادة من خمسين الف جنيه الى مائة الف جنيه ، حتى لا تتساوى الفرامة بن مبنى قيمته مئات الألوف من الجنيهات م مبنى آخر قيمته عدة ملاين من الجنيهات ،

وقد رأت اللجنة أن هذه المادة تقرر عقوبة السجن والفرامة معا . ومن ثم فان التشديد مستمد من العقوبة السالبة للحرية وليس من الفرامة، وبالتالي ليس هناك ما يدعو للأخذ بهذا الاقتراح ٤(١) .

⁽٩) نورد منا النصى الكاملي للمناقبات التي دارت حول المسابة ٣٧ مكروا المسافة بالتانون ١٩٨٢/٢٠ الى الاون المباني الحاليل ١٩٧٦/١٠ ، مسواء باللبينة المستركة من لجمتي الاسكان والمراقب العامة والتعمير والشنون العسمتورية والتشريعية ومكتب لجنة أضكم المحمل والتنظيمات المسميعة ، أو يعجلسي الشمب ، وذلك الأميتها في التاء الفسوء على هذه المسادة على التحو الأجر: .

فقد بدأت المناقشات حول الممادة في اجتماع اللجنة المشتركة بانتراج السيد العضو/ معجد حسن دره تعديل الفرامة بعيث تسبح بعا يعادل ليجة تكافيف الإعمال ، بدلا من تحديدها بالمأدة من خوسين اللف جنبه الل مائة اللف جنبه للاسة الغرامة وتبية الإعمال ،

فير أن اللجنة المستركة لم تأخذ بهذا الاقترام ، وارعات أن التشديد في المسادة مستعد أساسا من المقوبة السالبة للحرية وهي السجن وليس المترامة ·

وعند مناقشة المادة بمجلس القصب أخذ بهذا الاقتراح ، بعد أن وافق السيد الهدمي هجب استينو على تعديل صباغة المادة بما يناقل مع الاقتراح الذي تذم به السيد الوزير محقق هماني لكن تصبح عقوبة الفرامة بما لا تقل عن خمسين الله جديد ولا تزيد على قيمة الأطمال المكافلة :

وقد دارت المناقضةة بجلسة مجلس السمب المسائية المنطقة يوم ١٩٨٣/٦/٥ على النحو الآتي :

A subject to the property of the

- السيد العضو مهتاتي تصاور ذ أن صده المادة قد صوت في المتربة أبين ألبراتم التي ترتكب بطريق الصد وبن الجراتم التي ترتكب بطريق الإصمال الجسيم ، مع أن الفكرة التشريعية تهديم المسلم ، مع أن الفكرة التشريعية تهديم الموادث التي ترتيك بطريق الإصمال الجسيم ، مع أن الفكرة التشريعية صدت الكوارت أو الحوادث التي تؤدي الى وفاة الكثير من الواطنيم التشين القانون بسقرية على الإصمال بالسين دمي مقوية الجناية ، ولذلك فأن اقتراسي يتفق مع ما ورد بهذه المادة بأني تكون المقوية في على زيادة المقوية في حكون المقوية السعين بالمنسبة لارتكاب الجرائم بطريق الأصدة ، على أوافق على زيادة المقوية في تيربا أن يكون الفناب فيه مو ذات عقوبة الرتاب الجرائم بطريق الأصد ، ولذلك الربوط الجابة بنيا بالوافق، وايجد المقربة المسيد والمنال المناب على مائة المناب المناب المناب المناب على مائة المناب عبيه > ليكون تمن المادة كالأنى : « تكون المقربة السين ممة لا تنل المعرب على مائة المناب بنيه وذلك بالنسبة للميان ع مشيه وذلك بالنسبة المناب عن مناب الترائم عن منسبان الا تزيه على عشر سنوات ولا تزيه على عشر سنوات و فرادة لا تقل عن منسبان القد بنيه وذلك بالنسبة المياب المناب والمناب المناب المنا

.. السيد الدكتور صوفى ابوطالب رئيس مجلس الشعب : أرجو الحكومة أن توضح المغارفة بين الإممال الجسيم وبين المعد •

العميد الوزير مغتار هماني: ان الإممال الجسيم في حده الحالة يصل الى حه الفعل الحده ، ولهذا فنحن نطالب ونرجو أن يبقى النص كما أقرته اللجنة بعد حذف العبارة التي أشرت اليها ، وأن يتفدل المجلس الحوقر بالموافقة عليه وشكرا •

- السيد القضو عمل عبد القسيمية : فيما يتعلق بالاقتراح الذي تقم به السيد الشمر مبتاز نصار وتفضل بشرحه ، فانتي اعتقد أن الإحمال الجسيم بعم مراءاة الأصول القلية في استصال جواد الأسعل الأمول التشابية ، أو الذهني في استصال جواد الأبناء أو وهذا بعير التصبيم أو التنفيذ على التنفيذ ، أو الذهني المستصل جواد الإحمال الذي ينتخر اطلاقا وانما الإحمال الذي ينتخر مو الإحمال المادي ، لذلك فأن الإحمال الجسيم حو توع عن أنواع الفتي والتعليمي فيتساوي متنا المناه المناه أنها المسيد الوزير سنتما المناه المنا

— السيد الدكتور صوفي أبوطالب: لتتفسل الدكتورة أمنال عثمان وزير التأمينات والدولة للشئون الاجتماعية بايضاح الفرق بن الاحصال والعميه ، وبالنسبة للحد الأقهى للترامة على يجوز تركها دون تحديد من عدمه •

٣ - في الأمر المسكري ١٩٩٢/٤ الصادر في ١٩٩٢/١٠/٢٤ : تنص المادة ٣/١ عز أنه :

« يحظر ارتكاب أي فعل من الأفعال الآتية :

٣ ـ عدم مراعاة الأصول الفنية المقررة قانونا في تصميم اعمال البناء
 أو تنفيذها أو الإشراف على التنفيذ ٠٠٠٠ .

- السياحة الوزيرة : ان نمى المادة الواردة بمشروع القانون المروض الآن مو ذات النمى. الموجود في القانون رقم ۲ لسنة ۱۹۸۲ فيما يختص بالتسوية بني المعد والاعمال الجسيم على

المرجود في القانون رقم ۲ لسنة ۱۹۸۳ فيما يختمي بالتسوية بين العبد والاممال الجسيم على المسان الجسيم على المسان الجسيم على المسان الجسيم في حد الفعل الذي يقع بطريق العبد من حيث الجسامة ، فالمدرم عنا يسوى بين كلتا الحالين، أما بالتسبة لاخلاق الحد الاقتصى الملائمة فلا يشكل ذلك مخالفة مستورية وأن كانت قد جرت المادة بأن ينصى على تعديد ادني للغرامة وحد الخصى لها حتى يكون أمام الفاضى سلطة تقديرية في تحديد المقربة التي تتناسب مع جسامة الفصل ،

- ا لسية الدكتور صوفى أبوطالب: عبل يجوز دستوريا اطلاق الحبه الأقمى دون.
 ما تحديد ؟

س السيدة الوزيرة : لا مانع من ذلك طالا أن الحكم يصدر من المحكمة المختصة ·

— السيد العضو عمل عبد الشجيد : مع احتراص لرأى السيدة الدكتورة آمسال عثمان فاني أعتمان مناه فيه لا نجد مادة فيه لا نجد مادة خلت فيه من المراص مادة فيه لا نجد مادة خلت فيه من المد المسائل خلت فيه من المله الإنمى المله الإنمى المله المرامة ، وإن كنت أرى أن الإختلاف في الرأى في المسائل الطافية في المرامة أي يحدور أن يحد حد أدني ويترك الحد الإقمى لفتربة الغرامة للألم الما المداه الإلى ، أما الحد الاثنى لعجوز اطافرات دون ما تحديد .

• I اسيد الوزير مختار هائي : ان الحكمة من إطلاق الحد الأقمى مى أن تدرك للتاخي لتدير المقربة وفقا للشام وجرائم مثالثة الراصاحات. المقربة وفقا للشام وجرائم مثالثة الراصاحات. جرائم استخدام مواد في مطابقة ، جرائم مثالثة الراصول الفنية ، كل عند بالجرائم قد يترت طبيعا سقوط عمارات يعلاين الجينات في آني اليوم واقول الازعيد الفرامة على مائة الشعبيد ، لا إيها الاخوة الأفضاء فلتتركها للقامل ولا يعدد الحد الأقمى كما يريد طبقا لجسامة الفعل ، ولا مخالفة على الاطلاق المسامة للمسامة المفالفة على الاطلاق المسامة المفالفة على الاطلاق المفالفة على المسامة المفالفة على المسارة دو الا تزيد على طبقة الفحال المفالفة ع بسيارة دولا تزيد على طبقة الفحال المؤمن المفالفة ع بسيارة دولا تزيد على طبقة الفحال المؤمن المفالفة على المبارة من التي ترتكب على منا المفالفة المفال المبورة الاستهارة الإسلام الذي ترتكب على منا مقال مثبة الاسيارات التي تماني منا وبالتال الرجو الا تتهارن عمل مؤلاء الرئيس ويتنبوا عن الجندع المذى يؤدى بهم الى الفش » -

هذا وقد حاز الاقتراح للقدم من السيد الوزير سختار هاتى بتعديل صياغة المادة بالتسبة للغرامة لتضمع « لا تقل عن خمسين الت جنبه ولا تزيد عل قبمة الإعمال المخالفة » أغلبية أعضاء مجلس الشعب (راجع مضبطية مجلس الشعب وقع 17 في ١٩٨٣/٦/٥) .

وتنص السادة ٢ من ذات الأمر على أنه :

١ - مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات
 أو أى قانون آخر ، يماقب على مخالفة حكم المادة السابقة بالسجن هدة لا تقل
 عن صبح سنوات *

٢ ــ وتكون المقوبة الأشغال الشاقة المؤقنة التي لا تقل مدتها عن سبع سنوات ، اذا نشأ عن الفعل وفاة شخص أو أكثر أو اصابة اكثر من ثلاثة أشــخاص ، أو اذا ارتكب الجانى فى ســبيل اتمــام جريمته تزويرا أو استعمل فى ذلك محروا مزورا » *

(١٩٨) الركن المادى للجريمة :

قلنا أن الفقه يعرف الركن المسادى للجريمة بوجه عسام بأنه النشساط الذى يصدر عن الجانى ، متخذا مظهرا خارجيا ، ويتدخل من أجله القانون يتقرير العقاب(^ مكررا) .

وبتطبيق هذا التعريف نبعد أن الركن المسادى في جريفة عدم مواعاة
الإصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الاشراف يتكون من ثلاثة عناصر :
المنصر الأول يتعلق بالفصل المحظور وهو عدم مراعاة الإصدول الفنية ،
والمنصر الثاني يتعلق بدوضدوع التهمة وهي أن تتعلق الإصدول الفنية ،
بالتصميم أو التنفيذ أو الاحراف ، والعنصر الثالث يتعلق بوصف التهمة
بأن تكون بطريق المعمد أو الاهمسال الجسيم ، وسوف تتناول شرح هذه
المناصر الثلاثة على التوالى :

العنصر الأول : علم مراعاة الأصمول الفنية :

تنص المساوة ۱/۲۷ مكروا الخمسافة بالقانون ۱۹۸۳/۳۰ الى قسانون المبانى الحالى ۱۹۷۳/۱۰-۹ على آنه :

تكون العقوبة ١٠٠٠ للجرائم التي ترتكب بطريق العمال المسال
 الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفئية ٥٠٠ »

ويبين من منه الفقرة أن العنصر الأول من العناصر المكونة للركن المادى لجريمة عدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الاشراف هو عدم مراعاة الأصبول الفنية ، فهذا العنصر يتعلق بالفعل المحظور وهو عدم مراعاة الأصول الفنية .

⁽٩ مكررا) راجع فلزيد من التأصيل والتقصيل البتد ٢٥ ص ٥٧ ٠

ويقصم « بعدم الراعاة » عدم المحافظة أو عدم الالتزام بالأصدول. الفنية • وهذا الواجب موجه الى شخص القائم بالأعمال ، سواء كان المالك أو المرخص له أو المهندس المصمم أو المهندس المشرف على التنفيذ أو المقاول المسند اليه التنفيذ •

وتنصب عدم المراعاة على الأصول الفنية · ويقصد بالأصول الفئية: القواعد التي تحكم وتنظم علم هندسة البناء من النواحي العلمية والتطبيقية. والتنفيذية ·

المنصر الثاني : في التصميم أو التنفيذ أو الاشراف :

تنص المادة ۱/۲۲ مكروا الفسافة بالقانون ۱۹۸۳/۳۰ الى قانوند المبانى الحالى ۱/۲۷/۱۰ على أنه :

« تكون المقوية. • للجرائم التي ترتكب بطريق المصد أو الإهمال. الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الاشراف على التنفيذ ••• » •

ويبين من هذه الفقرة أن الع**نصر الثان**ى من العناصر المكونة للركن المادي. لجريفة عدم حراعاة الأصول الفنية فى التصحيم أو التنفيذ أو الاشراف هو أن تتعلق بالأصول الفنية بالتصحيم أو التنفيذ أو الإشراف •

فيجب أولا أن تتعلق الأصول الفئية. في التصميم • ويقصد بالتصميم الرسومات الإنشائية المخاصة بالمبنى الرسسومات الإنشائية المخاصة بالمبنى المسامات ، أو الرسومات التنفيذية المساقط الإفتية للادواز الملائذافة والواجهات والقطاعات الرأسية ، أو رسسومات الأعمال الصحية والكهربائية وتصميلات المجارى ، والرسسومات التنفيذية لاعمال التدفئة والتهوية والتكييف المركزي وغيرها من الإعمال ذات الطابع الخاص التي يجرى انشاؤها في بعض المبانى الحالية ١٥ أولا ٤ وه و هم وه من اللائمة التنفيذية لقانون المبانى الحال ١٩٩٣/٧٨) . المبانى الحالي ١٩٩٣/٧٨) . المبانى الحالياء التصميم ويتحمل مستوليته المهندس المسمم للمبنى ويتحمل مستوليته المهندس المسمم للمبنى .

ويعب ثانيا أن تتعلق الأصبول الفئية بالاشراف على التنفيذ . ويقصد بالاشراف على التنفيذ ، الاشراف على النفيذ الرسومات الهندسية للبينى على النحو الوارد بالتصميم المؤضيوع بمعرفة الهندس المصمم . ويختص بالقيام بهذا الاشراف ويتحمل مستوليته الهندس المشرف على

التنفيذ (المأدة ٥١ أولا) (١٠) و .

ويعب ثالث أن تتفلق الإصول الفئة بالتنفيد الفقل للفيش • ويقصد بالتنفيذ هسا عملية أجراء البناء على الطبيقة ، على النحو الوارد بالتصميم الوضوع بمعرفة الهندس المصمم ، وتحت اشراف الهندس المختص بالقيام بهذا التنفيذ ويتحمل مستوليته الماول المستد الله عملية التنفيذ ويتحمل مستوليته

العنصر الثالث: أن ترتكب الجريعة بطريق العبد أو الاعبال الجسيم: تنص المساحة ١/٣٧ مكروا المضيافة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ ال قسانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠ على آنه :

تكون المقوبة ٠٠٠ للجرائم التي ترتكب بطريق العصد أو الاهمال
 الحسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الإشراق على
 التنفيذ ٠٠٠ » *

وبيين من هذه الفقرة إن العنصر الثالث من المنساصر المتونة للركن المساحد المربة للركن المساحد المربة على التنفيذ أو الاعراف على التنفيذ هو الا ترتكب الجريفة بطريق العمد أو الاهمال الجسميم ، فهذا العنصر يتعلق بوصف التهية بأن تكون بطريق العمد أو الاهمال الجسميم ، الجسميم :

فيجب أن ترتكب الجريمة باحد وصفين ، اما بطريق العمد ، وأما بالاحمال الجسيم .

ويقصد بالوصف الأول أن ترتكب الخريمة نظريق العصد ، والجريمة المحددة من التي يتطلب القانون فيها توافر القصد المنائي ، أى أنها الجريمة التي يتعمد الجانى ارتكابها بتتاتيها المبينة بالقانون (١١) - فيجب أن يتصد الجانى سواه المهندس المصسم أن المهندس المشرف على التفهيد أن المغلول المسند اليه عملية البناء عدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيد فو الاشراف على التنفيذ في التصميم أو التنفيد فو الاشراف على التنفيذ في التصميم أو التنفيد في التنفيد في التصميم أو التنفيد في التصميم أو التنفيد في ا

ويقصد بالوصف الثاني أن ترتكب الجريمة بطريق الاهمال الجسيم "

⁽١٠) راجع الزيد من التأصيل والتفصيل البند ٢٥ ص ٥٧ ٠

⁽١١) الدكتور السميد مصطفى المرجع السابق ص ٩٦ ٠

وجريعة الاهمال بصفة عامة هى التى يستلزم القانون فيها تواقر الحطا غير المصدى ، أى تتم باهمال وعدم الاحتياط الذى يؤدى الى النتيجة المعاقب عليها(۱) ، وفي الجريعة الحالية لم يكتف النعي بالاهبال العادى ، بل استلزم ارتكاب الجريعة بطريق الاهبال الجسيم الذى يصل فى هذه الحالة استلزم ارتكاب الجريعة بطريق الاهبال الجسيم الذى يصل فى هذه الحالة الى حد الفعل المعلد من حيث الجسامة على حد تعبير كل من وزيرى الموالة لنسون مجلسي الشعب والشعورى والتأمينات والشنون الاجتماعية(۱) ،

ويلاحظ أن تسوية النصي بين وصفى المعد والاهمل الجسيم كانت متاو چلل عنيف في معجلس الشعب ، فقال البيض أن هذا المادة فه سوت لي المغوبه بين الجرائم الني ترتكب يطريق المعد وبين الجرائم التي ترتكب بطريق المعد وبين الجرائم التي ترتكب بعريق الامعد الجسيم ، مع أن اغكرة النشريعية تباين بين الجرائم التي ترتكب بعرث الكوادت أن المشعرة المنافق المقابد للمقوبه في حالت الكوارت أو الجوادت التي تؤدى الى وفاة الكثير من المواطنين الكفي القائون بعقوبة الجنعة مع زيادة معدة الحيس في معل عده الحالات . أما في هذه المحادة فنحن نجد أنها تعاقب على الاهمال بالسجن وهي عموبه الجناية و ولذلك اقترح بان تكون عقوبة السجن بالنسبة لارتكاب الجرائم بطريق المهمال ، أيا كان مصدره فلا يمكن تشريعيا أن يكون العقاب هو ذات عقوبة ارتكاب الجرائم بطريق المهد ، ولذلك يرجى المباينة بين الموقين وأيجاد المروق بين العقوبين ، المهد ، ولذلك يرجى المباينة بين الرقفين وأيجاد المروق بين العقوبين ، المهد المقربة الحيس حتى ولو زيد على خمس سنوات في حالة الاهمال ،

(144) الركن المعنوى للجريمة :

يعرف الفقه الركن المعنوى للجريعة بوجه عام بأن يكون النشاط الذى يصدر عن الجانى ، ويتخذ مظهرا خارجيا ، ويتدخل من أجله القانون بتقرير المقاب ، قد صدر عن أرادة آئمة ، أى نتيجة خطأ يسند لمرتكبه ، أى عن قصد جنائي ،

ويمرف الفقه القصد الجنائي العام بأنه تعمد ارتكاب الجريمة كما عرفها

⁽١٢) الدكتور السميد مصطفى الرجع السابق ص ٦٩ •

⁽۱۳) راجع هـ ۹ ص ۹۳۳ و ۹۳۵ •

۱٤) راجع هـ ۹ ص ۹۳۵ •

«القانون ، أى توجيه الارادة لاخداث أهر يماقب عليه القانون عن علم بالغمل ، ومع الملم يتحريمه قانونا · فهو يتكون من عنصرين : الأول اوادة الفمل المكون للجريمة عن علم بحقيقته · والثانى العلم بأن القانون يحرم الفمل ويماقب عليه · وتوافر المنصرين لازم لوجود النصد الجنائى ، غير أن العنصر - ويماقب عليه · وتوافر الفاعل ، فلا يقبل منه الاعتدار بجهل القانون و (١٠) ·

ويعرف الفقه القصد الجنائي الخاص بأن القانون يستلزم في بعض الجرائم أن يكون مرتكبها قد انصرفت نيته في مقارفة الأفعال المادية المكونة الها الى غاية معينة ، أو يكون قد دفعه اليها باعث خاص ، أو يكون القصد الخاص لازما لوجود الجريمة بوصف معين بعيث يكون الفعل نفسه مجردا عن حداد القصد الخاص جريبة أخرى يكتفى فيها بالقصد العام السالف (١٦)

وبتطبيق هذه القاعدة على جرعة عدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم .
أو التنفيذ أو الاشراف تجد أن القصد الجنائي العام مفترض في تلك الجريمة ذلك ان الشرع وان لم ينص صراحة على المسئولية المفترضة في هذه الجريمة .
في المادة ٢/٢/ مكروا المضافة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ الى قانون المباني الحالي .
١٩٧٦/١٠ ، نقد افترض المشرع توافر القصد الجنائي العام من مجرد مراعاة .
١٩٧٦/١٠ الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الاشراف .

كذلك يوجب المسرع توافر القصد الجنائي الخاص لتحقق أركان هذه الجريفة ، حيث استلزم ارتكابها باحد وصفين اما بطريق الممه واما بطريق المحمل الجسميم حتى يكون الفعل الجناية المنصوص عليها بالمادة ٢٢/٢

﴿٢٠٠) العقوبة المقررة للجريمة :

١ _ العقوبة الأصلية للجريمة :

(السجن مفة لا تة ل عن سبع سنوات)

(الأشغال الشاقة مدة لاتقل عنسبع سنوات في احوال معينة ٠)٠

٢ _ العقوبة التكميلية القررة للجريمة :

⁽١٥) الدكتور السبيد مصطفى الرجع السابق ص ٣٩٠٠

⁽١٦) الدكتور السعيد مصطفى المرجع السابق ص ٣٩٠٠٠

(للبهندس شطب اسمه من سجاري نقابة الهندسين) : (للبقاول خطر التعامل نهائيا ممه)

أُ يِعرِفُ اللّٰفَةِ العقومة (Peine) وجه عــام بانها الحــزاء (Sanction) الذي يغرضه القانون لمسلحة الهيئة الاجتماعية على كل من يثبت ارتكابه جريمة(۱۷) -

ويتطبيق همله التعريف نجمه أن العقوبة القررة لجريمة عمم مراعاة الأصسول الفنية في المناسيم أو التنفيذ أو الاشراف يتمثل في الجزاء الذي يغرضه المشرع لصلحة الهيئة الاجتماعية في المحادة ٢/٢/ مكررا المسافة بالقانون ١٩٨٣/١٠ على الجاني الذي يشبث ارتكابه تلك الجريمة •

وتنص المساقة ١/٣٢ مكروا المفسافة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ الى قانون المباتى الحالى على آنه :

و تكون العقوبة السجن مدة لا تقبل عن خيس سنوات ولا تزييه على عمر سنوات ، وغرامة لا تقل عن ٥٠ الف جنيه ولا تزييه على قيمة الأعمال ، وذلك بالنسبة للجرائم التي ترتكب بطريق المعد أو الاهمال الجبيم بعدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الاشراف على التنفيذ ٥٠ وفضلا عن ذلك يحكم بعظر التعامل نهائيا مع المهاول السند اليه التنفيذ ، ويشطب من سجلات نقابة المهندسين اسم المهندس المصمم أو المشرف على التنفيذ بحسب الأحوال ، وذلك للمدة التي تمينها المحكمة في المكم وفقا للظروف في كل حالة على حيمة ، وفي حالة المدود يكون الشطب بصيفة للنقية ، ٥

وتنص السادة ٢ من الأمر العسكرى ١٩٩٢/٤ على أنه :

ا مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون المقوبات
 أو أى قانون آخر ، يماقب على مخالفة حكم المنادة السابقة بالسجن مدة
 لا تقل عن سبم سنوات •

٢ ... وتكون العقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة التي لا تقل عن سببع

⁽١٧) واجع للزيد من التأصيل والتفصيل البند ٦٨ ص ١٦٧ --

سنواب إذا نشأ عن الفعل وفاة شخص أو أكثر ، أو أصابة أكثر من ثلاثة أشخاص ، أو أذا ارتكب الجانى في سبيل أتمام جريبته تزويرا أو استعمل في ذلك محررا مزورا » "

ويستفاد من هاتين السادتين الآتي :

١ _ أن التشرع شسد العقوبة المقررة في الأمر العسكرى ١٩٩٧/٤ لجربة عدم مراعاة الأصول الفنية في التصميع أو التنفيلة أو الاشراف ، وجملها السجن بما يدخل هذه الجرائم في عداد الجنايات ، في حين أن العقوبة المقدرة لجرائم ألى المنفوبة المقدرة الجرائم ألى المنفوبة المقدرة المرائم المبائل الأخرى المنسوص عليها في المادة ٢٢ هي المبس بما يدخل تلك الجرائم في عداد الجنح .

٢ ــ أن العقوبة الأصلية القررة للجريفة هي السجن مدة لا تقل عن سبع سنوات و وتشدد المقوبة الى الأشغال المؤقتة مدة لا تقل عن سبع سنوات و اقترات الجريفة بظرف مشدد مضل وقاة شخص أو أكثر و أو اصابة أكثر من ثلاثة أشخاص أو ارتكاب جريفة تؤوير أو استعمال محرر مزور و

٣ .. انه لا يعوق تحسكمة الجنايات الحكم بوقف تنفيذ العقوبة وفتا للقواعد العامة في قانون العقوبات (المادة ٥٥ عقوبات) على خلاف ما يذهب اليه البعض(١٨) ، لأن شرط ذلك الحكم في الجناية بالحبس مدة لا تزيد على سينة ، في حين أن الحد الأدنى للمقوبة القررة هي السيجن مدة لا تقل عن صبح صنوات(١٩) ،

٤ _ إن المادة ١/٩٣ مكروا المنسافة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ الى قانون المبانى الحالى ١٩٧٦/١٦ ثم تنص على عقاب الشروع فى جريعة عدم مراعاة الأصول الفنية فى التصميم أو التنفيذ أو الإشراف ، ومن ثم فلا يمكن تجريعه طبقا للقواعد المامة فى قانون المقوبات (المادة ٤٧) ، وعلى ذلك فان الجريعة لا تقم الا تامة .

 م أن العقوبة التكميلية الوجوبية القررة للجريفة عن شطب اسم المندس المسم أو المندس الشرف على التنفيذ من سجلات نقابة المهندسين بحسب الأحوال للمدة التي تحددها المحكمة وفقا لظروف كل حالة على حدة،

⁽١٨) الأستاذ رفعت عكاشة في المرجع السابق ص ١٠٠ -

⁽١٩) الأستاذ حامد الشريف في المرجع السابق ص ٣٠٣ *

وفي حالة العود يكون الشعلب يصفة دائمة • وبالنسبة للمقاول المسند اليه عملية البناء فيحظ التعامل معه •

آ ـ أنه قبل سبنة ١٩٨٣ كان الاختصاص النوعى بنظر الجنايات المتصوص عليها في قانون المباني الحلل ١٩٧٦/٩٠٠ ينمتد لمحكمة الجنايات المعادية طبقا للقواعد العامة في قانون الاجراءات الجنائية (المادة ١٢٦٦ ١٠ج) وكان الاختصاص المحل بنظر تلك الجنايات ينمقد للمكان انذى وقعت فيه الجمريمة ، أو المكان الذى يقبض عليه فيه طبقا طغريمة ، أو المكان الذى يقبض عليه فيه طبقا طقواعد المامة في قانون الاجراءات الجنائية (المادة ١٢١٧ ١٠ج) .

ولكن بعد صدور القانون ٩-١٩٨٣/١ يتمديل بعض أحكام القانون ١٩٨٠/١٠٥ بانشاء محاكم أمن الدولة أصبح الاختصاص النوعى بنظر المبانيات المنصوص عليها في قانون المباني الحال ١٩٧٦/١٠٦ ينعقد لمحكمة أمن الدولة العليا دون غيرها - وتقصل هذه المحكمة في الجريمة على وجمه المسرعة • وينص القانون المذكور على ذلك بقوله : « تعتص محكمة أمن المدولة العليا حدون غيرها - بنظر الجنايات المنصوص عليها في البابن الثاني عشر والثالث عشر من الباب الشائي من قانون المقوبات ، وفي القانون ورقم ١٦٠ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء المدال بالقانون رقم ٢٠٠ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء المدال بالقانون

وتطبيقا لذلك ، ينعقد الاختصاص النوعي بنظر جناية عدم هراعاة الأصول الفنية في التصييم أو التنفيذ أو الاشراف لمحكمة أمن الدولة المليا (المسادة ٣ مكررا المفسافة بالقانون ٣٠٠/١٠٠) . كما ينعقد الاختصاص المحلي بنظر تلك الجناية لمحكمة أمن الدولة العليسا كالكائنة في المدينة التي بها محكمة ابتدائية وتشـمل دائرة المحتصاصها ما تشـمله دائرة المحكمة الابتدائية وتشـمل دائرة المحكمة الابتدائية وتشـمل دائرة المحكمة الابتدائية وتشـمل دائرة المحكمة الابتدائية وتشـمل دائرة المحكمة الابتدائية والمحكمة الابتدائية المحكمة الابتدائية المحكمة الابتدائية المحكمة الابتدائية المحكمة الابتدائية والمحكمة الابتدائية والمحكمة الابتدائية والمحكمة الابتدائية والمحكمة الابتدائية والمحكمة المحكمة ا

٧ ـ أنه قبل سعة ١٩٨٣ بتتبع الاختصاص النوعى لنظر جنايات قانون المبانى الحال ١٩٨٣/٣٠ لمحكمة أمن المبانى الحال ١٩٨٣/٣٠ الممدل بالقانون ١٩٨٣/٣٠ لمحكمة أمن المدولة العلنى في جناية عدم مراعاة المدل المليا ، كان يجوز _ للمضرور الادعاء المدنى في جناية عدم مراعاة المبايات المسلميم أو التنفيد أو الاشراف أمام محكمة الجنايات

⁽٢٠) راجع الجريمة الرسمية العاد ٣١ تابع أ في ١٩٨٣/٨/٤ •

⁻ راجع النشرة التشريعية العدد النامن (أغسطس سنة ١٩٨٣) ص ١٩٦٦ ٠

راجع المحاماة تشريعات عام ١٩٨٣ (ملحق السنة أثرابعة والستون ١٩٨٤ ص ٣٤٤) .

المادية ، وذلك طبقا للقواعه العامة في قانون الإجراءات الجنائية (المادة ٢٥١ أ-ج) •

أما بعد سنة ١٩٨٣ وتتبع الاختصاص النوعى بنظر جنايات المساني لمحكمة أمن الدولة الصليا فلايجوز للمضرور الادعاء المدنى في جناية عدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الإشراف على التنفيذ ، باعتبار هذه المحكمة من المحساكم الاستثنائية التي لا يجوز الادعاء المدنى أمامها (المادة ٥ من القانون ١٩٨٠/١٠٥) .

(٢٠١) القواعد الخاصة بالتصالح - احالة (٢٠) :

⁽٢١) راجع الفرح بيزيد من التأصيل والتفصيل البند ٧١ ص ١٧٩٠ •

ـ راجع الشرح بمزيد من الايجاز البند ١٩٦ ص ٣٤٠٠

المبعث الحادي والعشرون جريمة الغش في استغدام مواد البناء

(٢٠٢) النصوص القانونية :

تنص المساوة ۱/۲۲ مكورا المفسافة بالقانون ۱۹۸۳/۳۰ الى قسانون المبانى الحالي ۱۹۷۲/۱۰ على آنه :

« تكون الفقوية السبين هدة الاتقل عن خمس سنوات ولا تزيد على عمر مسوات ، وغرامة لا تقل عن ٥٠ ألف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعمال المخالفة ، وذلك بالنسسية للجرائم التى ترتكب بعطريق العصل أو الاهمال المسيح من أو الفش في استخدام مواد البناء ٥٠٠ وفضلا عن ذلك يحكم بعظر التمامل نهائيا مع القاول المشرف على التنفيذ بحسب الأحوال ، وذلك للمدة التى تعينها المحكمة في الحكمة وفقا لطروف كل حالة على حدة ، وفي حالة المود يكون الشطب بصفة دائمة » ٥٠

وتنص المادة ٣/١ من الأصو العسمكري ١٩٩٧/٤ المسادر في المرادد والمسادر في ١٩٩٢/١ على أنه :

« يحظر ارتكاب أي فعل من الأفعال الآتية :

٣ ــ عدم مراعاة الإصول الفنية المقررة قانونا في تمسيم أعمال البناء أو تنفيذها أو الإشراف على التنفية أو متابعته ، أو عدم مطابقة التنفية للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها ، أو الفش في استغدام مواد البشاء ٥٠٠٠ ٠ ٠

وتنص المادة ٢ من ذات الأمر العسكري على أنه :

ا ـ مع عدم الاخلال باية عقوبة أشــد ينص عليها قانون العقوبات
 أو أى قانون آخر يعاقب على مخالفة حكم المــادة السابقة بالسجن مدة لا تقل
 عن سبع سنوات •

آ ـ وتكون العقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة التي لا تقل مدتها عن صبع سنوات ، اذا نشسأ عن الفعل وفاة شخص أو أكثر ، أو اصابة أكثر من ثلاثة أشسخاص ، أو اذا ارتكب: الجسائي في سسبيل اتسام جريبته تزوير أو استعمل في ذلك محروا مزورا » "

المبعث الثانى والعشرون جريمة استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات

(٢٠٣) النصوص القانونية :

تنص المادة ۱/۲۳ مكروا المسافة بالقانون ۱۹۸۳/۳۰ الى قانون المبانى الحالي ۱۹۷۱/۱۰۹ على آنه :

د تكون المقوبة السجن مسفة لا تقل عن خمس مسنوات ولا تزيد على عشر مسنوات ، وغرامة لا تقل عن ٥٠ الف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعمال الخالفة ، وذلك بالنسسبة للجرائم التي ترتكب بطريق الممل او الاحمال الجسيم ١٠٠٠ او استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات ، وفضالا عن ذلك يرحكم بحظر التمامل نهائيا مع القالول المسند اليه التنفيذ ، ويشمل من مسجلات تقابة الهندسين اسم الهندس المصمم أو المشرف على التنفيذ بحسب الأحوال ، وذلك للمدة التي تمينها المحكمة في الحكم وفقا لظروف كل حالة على حق ، وفي حالة المود يكون الشمط، بصفة ذائية »

وتنص المُسادة ٣/١ من الأمير المسينكري ١٩٩٧/٤ الميسادر في المرارك على ١٩٩٢/١ على أنه :

the first control of the first transfer of t

٣ ـ عدم مراعاة الأصول الفنية المقررة قانونا في تصميم أعمال البناء أو تنفيذها أو الاشراف على التنفيذ أو في متابعته ، أو عدم مطابقة التنفيذ للرسيومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها ، أو الفشى في استخدام مواد أبياء ، أو استخدام مواد غير مطابقة للمواصفات القررة » »

وتنص المادة ٢ من ذات الأمر العسكرى على أنه :

ر ١ _ مع عدم الاخلال بأية عقربة أشد ينص عليها قانون المقوبات
 أو أى قانون آخر ، يعاقب على مخسالفة حكم المادة السابقة بالسجن مدة
 لا تقل عن سبم سنوات ٠

لا يوتكون المقوبة الأسطال الشاقة المؤقتة التي لا تقل مدتها عن سبع سنوات ، اذا نشأ عن الفسل وفاة شخص أو اكثر ، أو اصابة أكثر من تلاقة أسخاص ، أو اذا ارتكب الجساني في سسبيل اتسام جريمته تزويرا ، أو استعمل في ذلك محروا مزورا - أو استعمل في ذلك محروا مزورا -

المبعث الثالث والعشرون جريمة الامتناع عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار النهائي بالازالة أو التصعيح أو الاستكمال

(٢٠٤) النصوص القانونية :

" السيمات المخالف بغرامة لا تقل عن جنيه ولا تجاوز عشرة جنيهات م عن كل يوم يعتنسع فيه عن تنفيل ما قضى به الحسكم أو القراد النهائي للجهة المختصبة عن ازالة أو تضحيح أو استكمال م وذلك بعد انتهاء المسدة التي تحددها الجهة الادارية المختصة بشدون التنظيم بالوحدة المحلية لتنفيذ المسكم أو القراد "

 ٢ ــ وتتمدد الفرامة بتمدد المخالفات. و ولا يجوز الحسكم بوقف تنفيذ هذم الفرامة.

٣ نـ ويكون الخلف العام أو الخاص مسئولا عن تنفيذ ما فضى به الحكم أو القرار النهائي من اذالة أو تصنحيح أو اسم تكمال • وتبدأ المحة المقررة للتنفيذ من تاريخ التقال الملكية اليه • وتطلق في شأن الاحكام الخاصة بالفرامة المنصوص عليها في المبادة •

ولا تسرى أحـكام هذه المبادة على المخالفــات التى اتخذت في
 شأنها الاجراءات الجنائية في تاريخ سابق على تأريخ العمل بهذا القانون ع

ترتنص المسادة ١/١٧ م**ن ذات القانون** المعدلة بالقسانون ١٩٨٣/٣٠ ملى أنه : على أنه :

 (١) على ذوى الشان أن يبادروا الى تنفيد القوار باؤالة أو تصحيح الإعمال المخالفة ، وذلك خلال المدة المناسبة التي تحددها الجهة الادارية المختصة بشنون التنظيم ، ويعظر بذلك دوو الشأن بكتاب موصى عليه » * (٢) فاذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون اتمامه ، قامت المجتملة بشئون التنظيم بذلك بنفسها أو بواسطة من تمهد عليه ، ويتحمل المخالف جميع النقات وتحصل منه بطريق الحجز الادادى .

(٣) وللجهة المذكورة في سبيل تنفيف الإزالة ، أن تخلى بالطريق
 الادارى المبنى من شاغليه أن وجدوا ، دون حاجة إلى أية أجراءات فضائية .

(٤) وإذا اقتضت أعمال التصحيح إخلاء المبنى مؤقتا من كل أو بعض مشاغليه • فيتم ذلك بالطريق الإدارى مع تحرير محضر باسمائهم ، وتعتبر المين خلال المدة التي يستغرقها التصديح في حيازة المستاجر قانونا ، دون أن يتحمل قيمة الأجرة عن تلك المدة •

(٥) ولشاغل البناء الحق في المودة اليه فور انتهاء أعمال التصحيح ،
 دون حاجة الى موافقة المالك ، ويتم ذلك بالطريق الادارى في حالة امتناعه ،
 ما لم يكن الشاغل قد أبدى رغبته كتابة في انهاء عقد الإيجار »

وتنص المسادة ١٨ من ذات القسانون المسدلة بالقسانون ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

« تفصل مجلكة القضاء الادارى في الطعون على القرارات الصادرة - بوقف أعمال البناء أو ازالتها أو تصحيحها على وجه السرعة ، وتلتزم الجهة الادارية بتقديم المستندات في أول جلسة ، ولا يترتب على الطمن وقف تنفيذ القرار ، ما كم تأمر المحلكمة بذلك » ،

وتنص المادة ٢٣ مكروا (١) من ذات القسانون المستبدلة بالقسانون ١٩٩٢/٢٥ على أنه :

د (١) يجب الحسكم _ فضلا عن العقوبات المقررة في هذا القانون _ بإزالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحسكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له ، وذلك فيما لم يصدر في شمأنه قرار من المحافسظ المختص أو من ينيبه بالإزالة أو التصحيح *

(٢) وفي غير الحالات التي يتمين فيها الحسكم بالازالة ، يعكم بغرامة اضافية لا تقل عن مثل قيمة الأعمال المخالفة ، ولا تجاوز ثلاثة أمثال قيمة الأعمال المخالفة ، ولا تجاوز ثلاثة أمثال حساب المخاصل المخورة وقت صدور الحسكم ، وتؤول حصيلة الفرامة الى حساب تمين مل المسكان الاقتصادي بالمحافظة ، وتخصص للصرف منها في أغراضه » .

وتنص السادة ٧٧ من ذات القانون المعللة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ عيرانه

- (١) على ذوى القسائ أن يبادروا الى تنفيذ الحسكم الصسادر بازالة أو تصحيح الأعمال المخالفة ، وذلك خلال المدة التي تحددها الجهة الإدارية المختصة بشدون التنظيم .
- (۱۲) فاذا امتنموا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون اتمامه ، كان للجهة الادارية المختصة بشبئون الانتظيم ، أن تقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تمهد الله و ويتحمل المخالف بالنفقات وجميع الصروفات ، وتحصل منه التكاليف بطريق الحجز الادارى و
- (٣) وتسرى فى شأن الحلاء المبنى من شاغليه أن وجدوا لتنفيذ الازالة أو التصحيح ، وفى شأن أحقية مؤلاء الشاغلين فى العودة ألى أنعين فور
 تصحيحها الأحكام المقررة فى المادة ١٧ هـ(١) ٠

تنص المادة 1/1 من الأمير العسيكوى ١٩٩٣/٤ الصيارد في الامارد الصياد في ١٩٩٣/١ على آنه :

و يعظر ارتكاب أي فعل من الأفعال الآتية :

 الامتناع أو التراخى في تنفيذ أو متابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة بوقف أو تصحيح أو اذالة أعمال النباء المخالفة للقانون ،
 أو الصادرة باخلاء المنبى ولو كان مؤقتا من كل أو بعض شاغليه »

وتنص المادة ٢ من ذات الأمر المسكري على أنه :

د ١ ــ مم عدم الاخلال بأية عقربة أشد ينص عليها قانون العقوبات.

(١) وأجع شرح جريمة استثناف الأعمال الوقوفة البنود ١٨٣ ــ ١٩١ ص ٥٠٩ ــ ٢٤٥ ٠

محكمة الجنع المستافة بالاسكندية في الاستئناف ٨٥/٢٤٢ من شرق جلسها ١٩٥/٢٤٢ برئاسة وعضوية الساحة ورجم المكلمة ورجم المكلمة ورجم ومحمود الهندى القاضيان ، وحضور السيد الاستاذ/عماد عبد المنم وكيل النياية ، وأمانة من السيد/عمار جبيل - ماعدنا في الحصرار على مقا الحكم الاستاذ طارق صفى الدين مسير نياة الدين المعرب الماد الله المعرب نياة الدين المعرب الماد الله المعرب نياة الدين المعرب الماد الله المعرب الماد الله المعرب الماد الله المعرب الم

⁻ نقض جنائي طان ٤٠٤٩ ٥٤/٤٠ دضائية - لم ينشر ·

أو أى قانون آخر ، يعاقب على مخالفة حكم المادة السابقة بالسجن مــة لا تقل عن سبع سنوات *

۲ _ وتكون العقوبة الإشعال الشاقة المؤقتة التي لا تقل مدتها عن سبح سنوات ، اذا نشا عن الفعل وفاة شخص أو اكثر ، أو اصابة اكثر من ثلاثة أشخاص ، أو اذا ارتكب الجاني في سببيل اتصام جريمته تزويرا أو استحمل في ذلك محروا مزورا » .

وبين من كافة هذه المواد الآتى:

۱ _ ان المسادة ۱۷ من قانون الماني توجب على ذوى الشأن المبادرة الى تنفي القراد الاداري الصسادر من المحافظ المختص أو من ينبيه باؤالة أو تصحيح أو استكمال أعمال البناء المخافظة ، خلال المدة المناسبة الى تحددها المهمة الادارية المختصسة بشئون التنظيم ، وذلك في حالة صدرورة القرار الاداري نهائيا ، بعدم الطمن عليه في المواعيد القانونية .

٢ ... أن المادتين ١٨ و٢٧ من قانون المبانى توجبان على ذوى الشان المبادرة الى تنفيذ الحسكم القضائي الصادر من محسكة القضاء الادارى بالأالة أو تصحيح أو اسمستكمال أعمال البشاء المغالفة • وذلك فى حالة حمسول الطمن على القرار الادارى أمام مجلس الدولة •

" " أن يلاحظ أن صفور ألحكم القضائي منا مشروف بالا يكون القرار الادارى قد صار تهائيا ، بحيث أذا ثبت صدور مثل هذا القرار ، فلا محل للحكم •

وتقول محكمة النقض في هذا الصاد :

« ومن حيث أن الفقرة النائية من المسادة ٢٣ من القانون رقم ١٠٦ السنة ١٩٦٦ المنطبق على واقمة الدعوى ، قد نصت على أنه : « يجب الحسكم

ـ فضلا عن ذلك _ بازالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة ، بما يجعلها
متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له ،
وذلك فيها لم يصعد في شانه قرار نهائي من اللجنة المختصة » *

وكان مؤدى هذا النص هو أن الحكم بازالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة ـ وان كان وجوبيا ـ الا أنه مشروط بألا يكون قد صدر بهذه المقوبة قرار نهائي من اللجنة المختصة • لأنه اذا كان قد ثبت صرور مثل هذا القرار ، فلا محل للحكم بهذه المقوبة •

وعلى ذلك فانه يتعين على الحـكم أن يبين في مدوناته مدى صدور ذلك

القرار من عدمه - ، باعتباره بيانا-جوهريا لازما لتوقيع هذه المقوبة أو عدم توقيعها - ويكون اغشال هذا البيان قصورا في التسبيب بما يبطسل الحسكم •

لما كان ذلك وكان البين من مطالعة الحسكم المطعون فيه ، أنه بعد أن ا اعتنق أسباب الحسكم الابتدائي ، استطرد الى القول « بأنه نظرا الى ثبوت الاتهام في حق المتهسم ، الا أن المحسكمة ترئ تفديل العقوبة على النحو الوارد يستطوق الحسكم » .

وكانت الممادة ٣٦٠ من قانون الإجراءات الجنائية قد أوجبت أن يشتمل كل حكم بالادانة ، على بيان الواقفة المستوجبة للمقوبة بيانا تتعقق به أركان الجريمة ، والظروف التى وقعت فيها ، والأدلة التى استخلصت منها المحكمة الادانة ، حتى يتضع وجه استدلالها بها وسلامة مآخفها ، تمكينا لمحكمة النقض من مراقبة التطبيق القانوني على الواقعة كما صار اثباتها يالحكمة ، والاكان قاصرا "

واذ كان الحكم المطعون فيه ، قد قضى بالفاء عقوبة ازالة الأعمال المخالفة ، دون أن يورد في مدوناته سبب هذا الالفاء ، ودون أن يستظهر مدى مدى صدور قرار نهائي من اللجنة المختصة بالإزالة ، الأمر الذي يعجز هذه المحكمة عن مراقبة صحة تطبيق القانون على الواقعة كما صار اثباتها بالحكم، والتقرير برأى فيما تثيره النيابة الطاعنة في التسبيب الذي له الصدارة على مخالفة القانون ، بما يوجب تقضه »(٢) .

٤ _ انه فى حالة عدم مسادرة ذوى الشمان الى تنفيذ القرار الادارى النساني أو الحسكم القضائي بازالة أو تصحيح أو استكمال أعمال البناء المغالة من الجريمة المتصوص عليها فى المبحث السادس عشر «جريمة عدم تنفيذ قرار الازالة أو تصحيح الإعمال المخالفة » ، المعاقب عليها بعقوبة الجنحة وهى عقربة أصالية هى الحبس وغرامة لا تجاوز قيمة الإعمال أو مواد البناء المتمال فيها حسب الأحوال ، أو باحسادى حاتين العقوبتين (المادة ٢٠/١/) _ وعقوبة هى تبعية ازالة أوتصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة يم يا يجعلها متفقة مع أحسكام قانون المبانى ولائحته التنفيذية والقرارات

 ⁽۲) نفض جنائي ۱۹۹۰/۱/۲۸ طمن ۱۹۰۷ لستة ۵۵ قضائية ٠
 الموسوعة الذهبية ـ الإصدار الجنائي ــ ملحق رقم (۱) ص ۱۳۵ قاعد ۱۰۹ ٠

الصادرة تنفيذا له (المادة ٢٢ مكررا)(٣) .

الى الجريعة المتصدوص عليها فى المبحث الشالث والمشرون المالى
« جريعة الامتناع عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار النهائي بالازالة
أو التصحيح أو الاستكهال ، التي كان يعاقب عليها بغرامة لا تقل عن جنيه
ولا تجاوز عصرة جنيهات عن كل يوم يعننس فيه المخالف عن التنفيسة ،
ثم شمدد المسرع المقربة وأصبح يعاقب عليها بعقوية الجناية ومى السجن
معة لا تقل عن سبع سنوات أو الأشغال الشاقة المؤقنة التي لا تقل مدتها عن
سبع صنوات ، اذا اقترن بجريعة الامتناع طرف مشدد مثل وفاة شخص
أو آكثر ، أو أصابة آكثر من ثلاثة أشخاص ، أو ارتكاب جريعة تزوير ،
أو استمهال محرر مزور (المادتان 1/٤ و ٢ من الأمر المسكري) .

⁽٣) وأجع شرح جريمة علم تنفيذ قرار الازالة أو تصحيح الأعمال المتالفة البند ١٨٢ .

⁻ محكمة الجنع المستانة بالاسكندرة في الاستثناف ٨٥/٢٤٢ من شرق جلسة وجه المحكمة درس المحكمة ودجه المحكمة ودجه المحكمة درس المحكمة ودجه المدين ومحمود المهندى القاضيان ، وحضور السبد الاستاذ/عماد عبد المنم وكيل النيابة . ورمانة من والمحيد و ماعدنا في المصول على هذا الحكم الاستاذ طارق صلى الدين مصدر نباية البدين على مدة الحكم الاستاذ طارق صلى الدين

س نقض جنائي طمن ٤/٤٠٤٩ه قضائية ــ لم ينشر ٠

الفصل الثالث الدفوع الجناية في المبانى

(۲۰۵) تمهیـــد:

خصصنا الغصل الأول من هذا الكتاب لدراسة جريعة البشاء بعون توخيص ، باعتبارها أهم وأخطر جرائم المباني الأربع والمشرون على وجه الأطلاق وقد اقتضت هذه الجريمة الأطلاق وقد اقتضت هذه الجريمة دراستها بمفردها وبتفصيل من خلال مسبهة مباحث هى : المبحث الإول في تعريف وطبيعة أجريمة ، والمبحث النائي الركن الشرعي للجريمة ، والمبحث الشائي الركن الشرعي للجريمة ، والمبحث الرابع في الركن المنوى للجريمة ، والمبحث الرابع في الركن المسادى في القوية المقررة للجريمة ، والمبحث السادس في القواعد الخاصة بالتصالع ، والمبحث السابع في التطبيقات التصالع ، وذلك على النحو السالف . • دلك على النحو السالف المنافق المنافقة المنافقة المنافقة المنافقة المنافقة المنافقة المنافقة بهذا المنافقة المنافق

وخصصنا الفصل الثاني من هذا الكتاب لدراسة جوائم المباني الاخوى ، أى الد ٢٣ جريدة الأخرى ، وقد تناولنا الجريدة التي تزيد أهميتها المهلية بالأشارة الى المهلية بالأشارة الى المهلية بالأشارة الى النصوص القانونية التي تحكمها من خلال ٣٣ مبحنا هي : المبحد الأول في جريمة عدم توقيع مهندس على الرسومات ، ٥٠٠ والمبحث الثالث والمشرون في جريمة الامتناع عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار النهائي بالازالة والتصويم الو الاستكمال ، وذلك على النحو السائف ٥٠٠

ونخصص الفصل الثالث من هذا السكتاب لدراسة الدفوع الجنائية في المباني ، أى الدفوع الجنائية وهي المباني ، المبالغة ، وهي المباني ، السالغة ، وهي في حقيقتها دفوع مستمدة من القواعد العامة في القانون الجنائي ، سوف نورد تطبيقاتها على جرائم المباني ، حتى يسهل على القارئ، الرجوع اليها ،

ونقسم الدفوع الجنسائية المتعلقة بالمبانى الى خمسة أنواع: السوع الأول: الدفوع المتعلقة بعدم الاختصاص فى المبانى (الولائى ــ النوعى ــ المبوع المبائل و المبائل و الشبائية و الشبائية و الشبائل و المبائل المبوعى المبائل الدعوى الجنائية و بعض المبائل الدعوى الجنائية و المبائل المبائل الدعوى المبائلة ال

جمـــم الاســـتـدلالات ٠٠٠)، والنوع الحَامس : الدفوع الأخــرى (تطبيق القانون الأصلح للمتهم ــ توافر العذر المخفف لصغر سن الجاني ٠٠٠)،

وعلى ذلك سوف نقسم هذا الفصل الى خمسة مباحث على النحو الآتي :

المبحث الأول : الدفوع المتعلقة بعدم الاختصاص في المباني المبحث الثاني : الدفوع المتعلقة بانقضاء الدعوى في المباني المبحث الثالث : الدفوع المتعلقة بموانع المستولية في المباني المبحث الرابع : الدفوع المتعلقة بنفي التهمة في المباني المبحث الخامس : الهدفوع الأخرى

المبعث الأول الدقوع المتعلقة بعدم الاختصاص في المبائي

(۲۰۹) تمهیست :

قسسمنا الدفوع الجنائية في المباني الى خمسة أنواع هي : عسام الاختصاص ، انقضاء الدعوى ، موانع المسئولية ، نفي التهمة ، دفوع أخرى • ويتسكلم في مدا المبحث الأول عن النوع الأول من الدفوع الجنائية في المباني ، وهو الدفوع المتعلقة بعدم الاختصاص في المباني • وهذه الدفوع أربعة هي : الدفع بعدم الاختصاص الولائي، الدفع بعدم الاختصاص النوعي، الدفع بعدم الاختصاص المحل أو المكاني ، الدفع بعدم الاختصاص الشيخص •

وسوف نتناول شرح كل دفع في بنه مستقل على التوالي ٠٠٠

(۲۰۷) ۱ ـ اللفع بعدم الاختصاص الولائى : في القواعد العامة في القانون الجنائي :

الدفع بعدم الاختصاص الولائي يتعلق بولاية المحكمة بنظر اللنعوى المجانب المنافق المحاكم الأحداث المحاكم الأحداث أو المحاكم الاحداث أو المحاكم الاحداث أو المحاكم الاحداث أو المحاكم الم

والدفع بعدم الاختصاص الولائي يتعلق بالنظام العام ،
 وبالتالي يجوز ابداؤه امام محكمة النقض لأول مرة ،
 بشرط ان تكون مدونات الحكم تظاهره :

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد:

« من المقرر ان القواعد العامة المتعلقة بالاختصاص في المسائل الجنائية كلها من النظام العام ، بالنظر الى ان الشارع في تقديره لها ، قد أقام ذلك على اعتبارات عامة تتعلق بحسن صبر المدالة ، وإن الدفع بعدم الاختصاص الولائي من المنظام العام ، ويجوز اثارته أمام محكمة النقض لأول مرة ع(أ) .

⁽۱) تنفن جنائي ۲۷/۱۰/۲۷ مجبرعة محكمة النافن ۳۱ ــ ۹۱۷ ــ ۱۷۹ -

_ نقض جنائی ۲۸/٥/۲۷۳ مجموعة محكمة الطفض ۲۶ ـ ۲ ـ ۱۷۰ ـ ۱۹۰ •

۷۰ _ ۲۸۷ _ ۲۱ _ ۲۱ مجموعة محكمة النقض ۲۱ _ ۱ _ ۲۸۷ _ ۲۰ •

- المحاكم العادية صاحبة الولاية العامة بالفصل في كافة الجرائم ، الا ما استثنى بنص خاص ،

عدم النص على اختصاص معاكم الأحداث دون غيرها ،

بِتَظْرِ الجِّرائم التي تقع بالمُعْالفة لقانونُ الأحداث ، لا يسلب المُعاكم العادية اختصاصها بالنسبة لفير اخلث :

وتقول محكمة الثقض في أهذا الصدد : .

و لما كان من المقرر وفقا لما استقر عليه قضاء هذه المحكمة ، الله المحاكم ال

وانه وان أجازت القوانين في بعض الأحدوال احالة جرائم معينة الى محاكم خاصة _ كمحاكم أمن الدولة _ فان هذا لا يسلب المحاكم المادية ولايتها في تلك الجرائم ، ما دام أن القانون الخاص لم يرد به أى نص على انفراد المحكمة الخاصة بالاختصاص دون غيرها *

ويستوى فى ذلك ، أن تسكون الجريبة معاقبا عليها بعوجب القانوند العام أو بعقتهى قانون خاص ، اذ لو أراد المشرع أن يقصر الاختصاص على معكمة معينة ويفردها بها ، لما أعوزه النص على ذلك صراحة ، على غرار ما جرى عليه فى تشريعان علمة ، وعلى غرار ما أورده فى المفترة الأولى من المدرة ٢٩ من قانون الأحداث السالف الاشارة اليها ، من انفراد محكمة الإحداث « دون غيرها » بالنظر فى أمر الحدث عند اتهامه فى الجرائم وعند المرضه للانحواف *

ولما كان ذلك ، وكان المشرع اذ نص فى الفقرة النانية من المسادة ٣٩ من قانون الأحداث على اختصاص معاكم الأحداث بالفصل فى الجرائم التهي

 ⁽۲) تقض جنائی ۱۹۸۰/۱۱/۲۱ مجموعة محکمة النقض ۳۱ د ۱۰٤۰ مراد ۲۰۱ مراد ۱۰۵۰ مراد ۱۰۵۰ مراد ۱۰۵۰ مراد ۱۹۵۰ مراد ۱۹۵ مراد ۱۹۵۰ مراد ۱۹۵ مراد ۱۹۵۰ مراد ۱۹۵۰ مراد ۱۹۵۰ مراد ۱۹۵۰ مراد ۱۹۵ مراد ۱۹۵۰ مراد ۱۹۵ مراد او او او او او ا

تقع بالمخالفة لأحكامه ، دون أن يقصر الاختصاص في ذلك عليها وحدها دون غيرها · فان مؤدى ذلك أنه لم يسلب المحاكم العادية اختصاصها بنظرها والنسبة لغير الحدث بحسباتها المحكمة ذات الولاية العامة ،(٣) ·

اختصاص المحاكم المسكرية والجرائم التي ترتكب
 من الاشخاص اخاضعين لقانون الاحكام المسكرية
 متى وقعت يسبب تادية وظائفهم :

وتقول محكمة النقض في هذا الصند :

و لما كان قضاء هذه المحكمة قد جرى - طبقا لنص المادة ١٥ من كانة المسلمة الفضائية الصادر بالقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٧٧ – على أن ولقصاء العادي هو الأصل ، وأن للمحاكم العادية ولاية الفصل في كافة الجرائم إيا كان شخص مرتكبها ، الا ما استثنى بنص خاص خاص.

فى حين أن المعاكم العسكرية ليست الا معاكم خاصة ذات اختصاص استثنائى ، مناطة أما خصوصية الجرائم التى تنظرها ، وأما شخص مرتكبها على أسناس صحفة معينة توافرت فيه * وأنه أجاز قانون الأحكام المسكرية رقم ٢٠ لسنة ١٩٧٦ اختصاص القضاء المسكرى بنظر جرائم من نوع مين ؛ ومحاكمة فئة خاصة من المتهين ، الا أنه ليس في هذين القانونين ، ولا في أى تشريع آخر نص على وقفراد القضاء المسكرى بذلك الاختصاص ، معا مفاده أن القضاء المسكرى بنلك الاختصاص ، معا مفاده أن القضاء المسكرى يسلبها أياه هزا) ويسلبها أياه هزا) *

ـ لا يجوز للمحاكم العادية صاحبة الاختصاص العام فى نظر الجرائم ان تقعى بعدم اختصاصها بالفصل فى موضوع الدعوى ،

⁽٣) نفض جنائي ١٩٨١/١١/١٠ طمن ١٤٩٠ لسنة ٥١ قضائية ٠

۳۸ بنائی ۱۹۸۷/۴/۶ مجموعة محکمة النقش ۳۸ – ۱۹۹ – ۳۰ •

۲۹۱ - ۱۹۸۹ - ۱۹۸۳ - ۱۹۸۳ مجبرعة محكمة الناش ۳۵ - ۱۹۸۹ - ۱۹۹۹ - ۱۹۳۹ - ۱۹۵۹ - ۱۹۸ - ۱۹۸ - ۱۹۸ - ۱۹۸ - ۱۹۸۹ - ۱۹۸ - ۱۹۸۹ - ۱۹۸ - ۱۹

_ نقش جنائي ۱۹۸۲/۱۱/۱۲ مجموعة محكمة النقض ۳۳ ـ ۸۸۷ - ۱۸۳

_ نقض جنائي ١٩٨٠/٤/١٥ مجموعة محكمة النقض ٢٣ ــ ٤٩٠ ــ ١٠٠ •

⁻ نقض جنائی ۱۹۷۴/۱۲/۱۸ مجموعة محكمة التقض ۲۵ - ۲۵۰ - ۱۹۲ ·

التي أحيلت اليها من النيابة العامة ، طالبًا لم يصدر فيها حكم نهائي من المحاكم المسكرية :

وتقول محكمة الثقفي في هذا الصند :

« صدور الحكم بعدم اختصاص المحكمة با نظر في المدوى واحالتها الى المحكمة المسكرية المختصة ، هو قضاء يخالف التاويل الصحيح للقانون ، من ان المحاكم العادية هي صاحبة اختصاص اصيل في نظر الجرائم التي تخول المحاكم المسكرية سلطة الفصل فيها ، وما كان لها أن تتخل عن ولايتها هذه ، وتقضى بعدم اختصاصها دون الفصل في موضوع الدعوى التي أحيلت اليها من النيابة العامة ، قبل أن يصدر فيها حكم نهائي من المحكمة المسكرية .

الا أن محكمة النقض لا تستطيع أن تنقض الحسكم لهذا المحلا ، طبقها لنص المحادة ٢٥٥ من قانون الإجراءات الجنائية في فقرتها النانية حـ ذلك أن تطبيق هذه الفقرة مشروط بقيام مصلحة للمتهم

ولما كان الثابت من الأوراق أن الدعــوى فصــل فيها من المعــكمة. المسكرية ببراة المتهمين ، وقد صورق على هذا الحكم من الحاكم المسكرى بر فلا مصلحة في نقض الحــكم ، ويصبح الطعن بذلك غير ذى موضوع هره) .

تطبيق الدفع في مجال قانون الباني :

الدفع بعدم الاختصاص الولائي يجد تطبيقات عديدة له في مجال قانون المسانى ، وذلك عندما يرفع أحد طعون المسانى بغير الطريق الذي رسسمه الفنان أمام أحدى المحاكم غير المختصة ولائيا بنظره ، وذلك في الطعون التي ترفع الهم مجلس الدولة سد وليس أمام القضاء المادى عند الطعن على الغرارات الادارية الصادرة من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم على النعو التالى ١٠٠٠

١ ... القرار الادارى الصادر من الجهة الادارية المغتصة بشئون التنظيم
 بوقف اعمال البناء ، بالتطبيق للمادة ١٩٧٦/١٥ من قانون المبائى ١٩٧٦/١٥٦
 المستبدئة بالقانون ١٩٩٣/٢٥ ، التي تنص على أن :

و توقف الأعمال المخالفة بالطريق الاداري ، ويصدر بالوقف قراو

۹۰ نقض جنائی ۳۰/۰/-۱۹۱ مجبرعة محكمة النقض ۱۹ ـ ۲ ـ ۲ - ۹۰ ـ ۹۰ .

مسبب من الجهنة الادارية المختصبة بشئون التنظيم ، يتضمن بيانا بهضه الاعسال ، ويصان أن ذوي الشأن بالطريق الادارى . فاذا تعذر اعسلان أيهم لشخصه ، يتم الاعلان بايداع مسخة من القرار بعقر الوحدة المحلية وقسم لشيطة الشرطة الواقع في دائرتها المقار ، ويخطر بذلك الايداع بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول » .

لا القراد الادارى الهبادر من المحافظ المختص او من يئيبه بعد اخترائ المجتلة المختصة ، بالتطبيق للمبادة ١٩٧٧/١٠ من قانون المبائى ١٩٧٧/١٠٦ المبادلة بالقانون ١٩٨٧/٣٠ ، التى تنص على أن :

و يصدر المحافظ أو من ينيه - بعد أخذ راى لجنة تشكل بقرار منه من غير العاملين بالجهة الادارية من غير العاملين بالجهة الادارية المختصة بشئول التنظيم ، ممن لهم خبرة لا تقل عن عشر سنوات - قرارا مسبب بازالة أو تصحيح الإعمال التي ثم وقفها ، وذلك خلال خمسة عشر يوما على الاكثر من تاريخ اعلان قرار وقف الإعمال المنصوص عليه بالماحة يوما على الاكثر من تاريخ اعلان قرار وقف الإعمال المنصوص عليه بالماحة . »

٣ ـ الطعن على القرار الادارى بوقف الأعمال المخالفة الصادر من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم (المادة ١٥) ، والطعن على القرار الادارى بالجائة المختصة بالمادة ١٦) ، أنها يتم الهام معـكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة ، باعتبار أن طبيعتهما تتحدد بأنها من القرارات الادارية التي تنضمن افصاح جهة الادارية عن داردتها الملزمة ، بما لها من سلطة بمتتضى القوائين واللوائع ، بقصد احداث أن قانوني معين ابتفاء مصاحة عامة ، متى كان ذلك ممكنا وجائزار؟) مـ ويختلف القرار الادارى بذلك عن الممل المادى الذي يكون دالما واقمة مادية أو اجراء شبتا لها ، دون أن يقصد به تحقيق آثار قانونية معينة ، الا ما كان منها وليه داردة الشرع مباشرة لا ارادة جهة الادارة جهة الادارة جهاة الادارة (المادتان ١٠ و١٣ من قانون مجلس الدولة ١٤٧/١٤) (٧))

⁽١) المحكمة الادارية العليا ١٩٦٧/٩/٢ طمن ١٧٤ لسنة ١٢ جنائية ٠

⁻ المحكمة الادارية العليا ١٩٦٨/٢/٢٤ طمن ٩٣٠ لسنة ١١ قضائية -

_ نفی مدنی ۱۹۹۰/۲/۸ طنن ۲۸۰۳ لسنة ۷ه قضائیة ۰

٠٧) المحكمة الادارية العليا ١١/١//١٩٦١ طمن ٢٤٠ لسنة ١٣ قضائية ٠

ـ تقض مدنی ۱۹۹۰/۲/۲۰ طمن ۲۷٤٦ آستة ۷۰ قضائية ٠

⁻ الحوسوعة الذهمة ... الإصدار المدنى ... ملحق رقم (٢٠) ص ٤٥٤ •

ويلاحظ أن الأسبائية القانونية لطلب الفاء القرارات الاداوية السالفة في مجال قانون المباني ، هي ذات اسباب الفاء القرارات الاداوية عنوما وهي : عبب الاحتصاص ، أو عبب في الشكل ، أو عبب سخالفة القرانين أو اللوائم أو الحلما في تطبيقها أو تاويلها ، أو عبب اساءة استعمال السلطة (المادة ١٠/٢/

كذلك يلاحظ أن الميماد القانوني لرفع دعوى القاء القرارات الادارية السالغة في مجال قانون المباتى ، هو ذات الميماد القرر في القراوات الادارية عموما ، وهو ستون يوما من تاريخ نشر القرار الادارى المطمون فيه في الجريفة الرسمية ، أو في النشرات التي تصدرها المسالم المامة ، أو اعلان صاحب الشان به (المادة ٢٤/٤ / ١٠ من قانون مجلس المدلة ١٩٧٧/١٠) ، وويجرى القضاء الادارى على قيام العلم اليقيشي بالقرار مقام اعلان صاحب الشان به ، على أن يكون مقاد الملم يقينيا لا طنيا ولا افتراضيا ، بحيت يكون شاملا لجميع محتويات ومؤدى القرار الإدارى ،

وتقول المحكمة الإدارية العليا في هذا الصدد :

 ميصاد رفع الدعوى الى المحكمة فيما يتعلق بطلبات الالفاء هو ستون يوما من تاريخ نشر القرار الادارى في الجريدة الرسمية أو في النشرات التي تصدرها المسالح أو اعلان صاحب الشأن به ، الا إنه يقوم مقام الإعلان علمه بالقرار • وبمحتوياته علما يقينها لا طنها ولا افتراضها ه(٨) .

كذلك تقول المحكمة الإدارية العليا في هذا الصدد :

عدد المشرع وسائل العلم بالقرار الادارى ، ويشترط أن تنوافر
 لحساحب الشان وسيلة منها ، تكفل له العلم اليقيني بالقرار الادارى ، ويجب
 أن يكون العلم شاملا كل عناصر القرار الادارى ، يطريقة تمكن صاحب الشان
 مصرفة حقيقة مركزه القانوني المترتب على هذا القرار .

ولا تجوز المساواة بين وسسائل العلم بالقرار من حيث قوتها ، لأن الأصل هو الاعلان ، والاستثناء هو النشر ، ولا يكفى النشر اذا كان الاعلان ممكنا • والاعلان هو الوسيلة الواجبة بالنسبة للقرارات القردية ، على عكس القرارات التنظيمية العامة التي يكفى العلم بها النشر في الجريدة

 ⁽A) المحكمة الإدارية العليا ١٩٨٤/١/١٤ مجموعة المبادئ، المقانونية ٢٩ ـ ٣٦٣ ـ ٢٧٠.

الرسمية ، أو فى النشرات المسلحية حيث يتعذر بالنسبة لها حصر الإشخاص الذين ينطبق عليهم ، ومؤدى ذلك انه لا يشترط فى القرارات التنظيمية. العامة اعلانها الى الاشخاص بذواتهم عرام.

(۲۰۸) ۲ ــ اللقع بعلم الاختصاص النوعى :

في القواعد العامة في القانون الجنائي : .

تنص السادة ٧١٥ من قانون الاجراءات الجنائية على أنه :

 د تحكم المحكمة الجزئية في كل فعل ، يعد بمقتفى القانون مخالفة أو جنعة ، عدا الجنح التي تقع بواسطة الصحف أو غيرها من طرق النشر على غير الأفراد ،

وتنص السادة ٢١٦ من ذات القانون على أنه :

د تحكم محكمة الجنايات في كل فعل ، يعد بمقضى القانون جناية ، وفي الجنج التي تقع بواسطة الصحف أو غيرها من طرق النشر – عدا الجنح المفرة بافراد الناس – وغيرها من الجرائم الأخرى التي ينص القانون على اختصاصها لها » *

ويبين من ماتين المادتين ان اللغم بعدم الاختصماص النوعي (exception d'incompetence matérielle)

هو دفع يتعلق بنوع الجريعة (infraction) و وأنواع الجرائم ثلاثة من الخالفة ... (délit) ، والجنعة (délit) ، والجنعة من الخالفة والجنعة والجناية مو المقوبة (Peine) التى يقررها القانون للغط و والمول عليه فى ذلك مو المقوبة الإصلية المقررة للجريعة (Pene principale) ، وليس المقوبة التمية التى تتبع المقوبة الإصلية من تلقاء نفسها ، وبغير حاجة الى أن ينصر عليها القساضى فى حكمه (Peine accessoire) ، وليس المسقوبة التكميلية التى لا تلحق المحكوم عليه الا اذا نص عليها القاضى فى حكمه (Peine complementairel)

⁽٩) المحكمة الإدارية المليا ٢/١٥٨٦/ طمن ٤٦٥ لسنة ٢٧ قضائية •

الأستاذ فؤاد أحمد عامر في « قانون مجلس الدولة معلقا عليه بأحكام المحكمة الادارية
 العلما والمستورية الصليا » ط. إ م. 1997 م. 1994 ه. 200 °

فاذا كانت العقوبة الأصلية المقررة للجريبة ، هى مما نص عليه. في المسادة ١٢ من قانون المقوبات (الفـرامة التي لا يزيد أقصى مقدارها على مائة جنيه) ، فالجريمة تكون مخالفة -

واذا كانت المقوبة الأصلية المقررة للجريمة ، هي مها نص عليه في المادة ١١ من قانون المقوبات (الحبس من ٢٤ ساعة الى ثلاث سنوات ... المادة التي يزيد أقصى مقدارها على مائة جنيه) ، فالجريمة تكون جنحة ٠

واذا كانت المقوبة الأصلية المقررة للجريمة ، هي مما نص عليه في المسادة ١٠ من قانون المقوبات (الاعدام ــ الأشفال الشاقة المؤتبة ــ الأشفال الشاقة المؤقتة ــ السبعن) ، فالجريمة تكون جناية(١٠) •

... ويتحدد الاختصاص النوعي للمحكمة بالوصف القانوني للواقعة كما رفعت بها الدعوي ،

وتقول محبكمة النقض في هذا الصدد :

« المعول عليه في تحديد الاختصاص النوعي ، هو بالوصف القانوني للواقعة كيا رفعت بها الدعوى ، اذ يعتند عقلا أن يكون المرجع في ذلك ابتداء ، هو نرع المقوبة التي يوقعها القاضي انتها، بعد الفراغ من سماع المدعوى ، سرواء كانت الجرية قنقة أو تابتة النوع ، وأيا كان السبب في المنول بالمقوبة عن الحد المربة قنقة أو تابتة النوع ، وأيا كان السبب في المنزول بالمقوبة عن الحد المربة رقانونا .

واذ كان ذلك ، وكانت العقوبة المقررة للسرقة بعود وما شاكلها من الجرائم المنصوص عليها في الحادة ٥١ من قانون العقد وبات هي الحبس أو الإضفال الشساقة ، فان ذلك يتتفى حتما أن تكون المحكمية المختصة بمحاكمة المتهم في أى من هذه الجرائم هي محكمة الجنايات ، لأن الحيار في توقيع أى من هذه العقوبات لا يتصور ، الا أن يكون للمحكمة التي تملك توقيع أضدها * واذ قضت محكمة الجنايات بما يخالف هدا النظر ، فانها تكون قد أخطات في تطبيق القانون ه(١٠) .

 ⁽١٠) الدكتور السعيد مصطفى السعيد في د الأحسكام المامة في قانون المقوبات » ...
 الناشر : دار المارف بنصر ط ٤ سي ١٩٦٣ ص ٤٦ ٠

۱۱۱) نقض جنائی ۱۹۲۹/٤/۳۱ میسوعة محکمة النقض ۲۰ ــ ۲ ــ ۲۹ ــ ۱۱۲ ـ ۱۱۲ ـ نقض جنائی ۱۹۲۹/٤/۳۷ طمن ۱۰ لسنة ۳۹ قضائیة ٠

⁻ نقش جنائي ١٩٦٦/١٢/١٩ مجموعة محكمة النقض ١٧ - ٣ - ١٢٦٧ - ٢٤٣ ·

والعبرة بتوزيع الاختصاص هي بنوع المقوبة النصوص عليها ،
 وليس بنوع المقــوية التي توقع فعــلا ، وتقول محــكمة النقفي في هــدا
 الصدد :

« العبرة فيما يتملق بتطبيق الضوابط التي يضمها القانون لتحديد حق اللمن في الأحكام ، هي طبقا للقواعد المامة بوصف الواقعة كما رفعت بها الدعوى ، لا بما تقفى به الحكمة فيها * اذ لا يقبل أن يكون المسكم المنظلم منه ، هو المناط في جواز هذا التظلم أو عدم جوازه ، ولا شأن في ذلك للأسباب التي يكون المسكم قد بنى عليها بالمخالفة للوصف المرفوعة به للدعوى ي (۱۶) *

_ ويجب على محكمة الجنح الامتناع عن نظر الدعوى ، اذا وجدت في وقائمها شبه الجناية ، وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

« أن محكمة الجنم أنما يجب عليها الامتناع عن نظر الدعوى طبقاً للمادة ١٧٤ (تحقيق جنايات) أذا هي وجدت في وقائمها شبهة الجناية ، وعند لذ فقط يمتناع عليها التقدير ، بل يتمين أن تترك ذلك أل المحكمة التي تعلكه ، لأن حكمها في قوة القرائن الدالة على توافر عنصر الجناية ، أو في ضعفها يكون تعرضا منها الأمر خارج عن اختصاصها .

أما اذا لم تقم لدى المحكمة أى شبهة من حيث طبيعة الجريمة ، وكانت مقتنمة بأن الوصف القانونى الوحيد الذى يصبح انطباقه على الوقائع المقدمة اليها ، هو وصف الجنحة ، كان متمينا عليها فى هـنه الحالة أن تفصل فى الشفية بحسب الوصف الذى اقتنمت بصحته ، وليس لها عندلذ أن تحكم بعدم الاختصاص ١٣٥٠) ،

تطبيق الدفع في مجال قانون الباني :

الدنع بعدم الاختصاص النوعى يجد تطبيقات عديدة له في مجال قانون المبانى ، وذلك عندما ترفع احدى جرائم المبانى بغير الوصف القانوني المنطبق ، أمام احدى المحاكم غير المختصة نوعيا بنظر الدعوى ، ذلك انه توجد ١٧ جريهة من جرائم المبانى الـ ٢٤ ينطبق عليها وصف الجنحة باعتبار ان

 ⁽۱۲) تقض جنائی ۱۹۳7/۱۲/۱۹ مجموعة محکمة النقض ۱۷ - ۳ - ۱۳۱۷ - ۳۵۳ .
 (۱۳) تقض جنائی ۱۹۳۳/٤/۲۶ مجموعة النواعد القانونية ۱ - ۱۳۵ - ۱۳۳ .

العقوبة الأصلية المقررة لها ، هي مما نص بعليه في المسادة ١١ من قانون العقوبات (الحبس من ٢٤ ساعة الى ثلاث سنوات ــ الفرامة التي يزيد أقصى مقدارها علم مائة جنيه) ٠

وانه توجد ٧ جوائم من جوائم المسائى الله ٢٤ ينطبق عليها وصف الحُقاية ، ابعتبار أن المقوبة الأصلية المقردة لها ، هى مما نص عليه في المسادة ٢٤ من قانون المقوبات (السجن ــ الأشمال الشاقة المؤتنة) *

وانه توجد جريعة من جنح المبائي الله ۱۷ تتجاوز فيها عقوبة الحبس هندة الثلاث سنوات ، وتصل الى خمس سنوات ، ومع ذلك نظل معتبرة من الجنح باعتبارها من الأحوال المصوصية المنصوص عليها قانونا (المادة ١/١٨ عقوبات) ، وذلك كله على التفصيل الآني

(أولا) جرائم الباني الـ ١٧ التي ينطبق عليها وصف الجنح :

۱/د مارد ۱/د و ۱/د و ۱/د و ۱/د و ۱/د و ۱/د و ۱/۲ و ۱

 ۲ ـ جریمة عدم توقیع مهندس علی الرسومات (المادتان ۲/۰ و ۲۲/۲ مبانی)(۱۰) •

٣ ـ جريمة عـهم تنفيسة الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين.
 (المادتان ١/١ مكررا و١١/٢ مبانى ١/١٠) ٠

٤ ــ جريعة مخالفة الرسومات السابق تقديمها (المادتان ٧/٢و٢٢/٢ مبانى)(١/)

 حريمة صرف ترخيص البناء أو البدء فى التنفيذ قبل تقديم وثيقة التامن (١/١ و١/١/١ مبانى)(١٥٠) ٠

⁽¹²⁾ راجع الفصل الأول من هذا الكتاب البنود ٣ ــ ١٠٧ ص ٢١ ــ ٣١٦٠

⁽١٥) راجم المبحث الأول من الغصل الثاني البنود ١٠٩ ــ ١١٦ ص ٣٣١ - ٣٥٠ -

⁽۱۰) رابع المبحث الثاني من الفصل الثاني البنود ۱۱۷ ــ ۱۳۶ من ۱۳۵ ــ ۳۱۰ من ۱۳۵ ــ ۳۲۰ من

⁽١٧) راجع المبحث التالث من القصل الثاني البتود ١٣٥ ــ ١٣٢ ص ٢٣١ ص

⁽١٨) رأجع المبحث الرابع من الفصل الثاني البنود ١٣٢ ــ ١٤١ ص ٣٧٣ ــ ٤٠٥ ٠

⁽١٩) وااجع المبحث الخامس من الغصل الثاني البنود ١٤٢ ــ ١٥٠ ص ٤٠٦ ـ ٤٢٧ *

 ٧ - جريمة الامتداع أو التراخى في اقامة ألمكان المخصص لايواء السيارات (المواد ١١/ مكررا و١/٣٣ مكررا (١) مبانى (٢٠)

۸ - جريعة الامتناع أو التراخى فى تركيب المصدحك فى المبائى
 (المادتان ۲/۱۱ مكروا و۲/۲۳ مكروا (۲) مبائى)(۲) •

 جريمة الامتناع عن تنفيذ اشتراكات تامين المبنى وشاغليه ضد الحريق (المادتان ۱/۱۱ مكررا (۱) و۳/۲۳ مكررا (۲)(۲۲)

احريق (المادة الله المارة (۱) و ۱/۱۰ مقرور (۱) (۱) المادة الله مهندس (المادتان ١٠ ـ جريمة عدم استاد الاشراف على التنفيذ الل مهندس (المادتان ١/١٢ و ١/٢١/ مباني(٢٣) ٠

ً ١ ـ جريعة عسدم وضمح الافته بالبيانات عند الشروع في البناء (المادنان ١٢ مكررا و٢٣/٥ مباني (١٤) .

١٢ ـ جريعة عسم تضمين عقود بيسع أو ايجار الوحدات البيانات
 القانونية (الملاتان ١٢ مكررا (١) و٢٣١) عكررا (٢) مباني(٢٥) .

١٣ ــ جريمة عدم الابقاء على لافتة الإعمال المخالفة في مكانها واضمعة البيانات (المادتان ١٥ و٣٢/٥ مكررا (٢/٢)٥) .

١٤ - جريمة عدم تنفيذ قرار الازالة أو تصحيح الأعمال المخالفة
 ١/١٢ و ١/٢٧ مباني) (٧٧) •

 ۱۵ سـ جریمة استثناف الأعمال الموقوفة بالطریق الاداری (المادتان ۲/۲۲ و ۲/۲۶ مبانی)(۲۸) ۰

۱٦ -- جریمة قیام المقاول بتنفیذ المبانی التی بدون ترخیص (المادة ۱/۲۲ و ۳ و ۳ مبانی)(۲۹) .

۱۷ -- جریمة القیام باعمال التشسطیبات الحارجیة بهون ترخیص
 (المادة ۲/۲۶ مانی)(۳۰) ٠

⁽٣٠) راجع المبحث السابع من القصل الثاني البند ١٥٢ ص ٤٣١ ٠

⁽٢١) راجع البحث الثامن من الفصل البند ١٩٢ من ٢٣٤ ٠ (٢١) راجد البحث الثاميم من الفصل الثان البند ١٩٤ م. ٢٣٥

⁽٣٢) راجع المبحث التاسع من الفصل الثاني البند ١٥٤ ص ٣٣٧ ٠

⁽٣٣) راجم المبعث الماشر من الفصل الثاني البند ١٥٥ من ٤٤٠ • (٣٤) راجم المبعث الحادي عشر من الفصل الثاني البود ١٥٦ ــ ١٦٣ من ٤٤٣ ــ ١٥٩ •

⁽٣٥)راجع المبحث الثاني عشر من الغصل الثاني البند ١٦٤ ص ٤٦٠ -

⁽٣٦) راجع المبحث الخاسى عشر من الفصل الثاني البند ١٨١ س ٥٠٤ -

 ⁽۷۶) راجع المبحث السادس عشر من الفصل الثاني البند ۱۸۳ ص ۵۰۷ ٠
 (۸۸) راجع المبحث السابع عشر من الفصل الثاني البنود ۱۸۳ ـ ۱۹۱ ص ۵۰۹ - ۵۳۵ ٠

⁽١٨) راجع المبحث السابع عسر من الفصل الثاني البنود ١٨١ ــ ١٩١ من ٥٠ (٢٩) رااجع المبحث الثامن عشر من الفصل الثاني البند ١٩٣ ص ٥٠٥ ·

⁽٣٠) راجع المبحث المناسع عشر من القصل الثاني المبند ١٩٣ ص ١٩٦ ٠

(ثانيا) جرائم المباني ال ٧ التي ينطبق عليها وصف الجنايات :

 ۱ جريمة عدم تنفيذ البناء وفقا للاصول الفنية والرسومات (المواد ۱۹ ۲/۲ مبانئ و ۳۱/۱ و۲ من الأمر المسكري)(۳۱) * .

٣ ــ جريمة البناء خارج خط التنظيم (المواد ٢/٢٣ و٢٤ مبائي ،
 و١/٥و٣ من الأمر المسكري)(٣٢) ٠

٣ ــ جريمة اهمال العاملين بجهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء أو جهاز الضبط القضائي لمخالفات البناء (المواد ١٣ مكروا و١٤ و٢٣/٧ و٣٢ مكروا مباني ، و٢/٧ و٣ من الأمر المسكوى)(٣٧) .

3 _ جريعة عدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الاشراف (المواد ١/٢٢ مباني ، و (7/4) و 7 من الأمر المسكرى (7/4) مباني ، و 7/4 مباني ، استخدام مواد البناء (المواد 7/4) مباني ، و 7/4 و من الأمر المسكرى 7/4)

1/TT . جریعة استحمال مواد غیر مطابقة للمواصفات (المواد 1/TT مکررا مبانی 1/TT و 1/TT من الأمر المسکری 1/TT) •

V = جريعة الامتناع عن تنفيذ ما قضى به الحسكم أو القرار النهائى بالازالة أو التصحيح أو الاستكمال (المواد V مكررا(۱) وV مبانى ، V من الأمر المسكرى V

(٢٠٩) ٣ ـ اللغع بعدم الاختصاص المعلى أو المكانى :

في القواعد العامة في القانون الجنائي :

تنص المادة ٢١٧ من قانون الاجراءات الجنائية على أنه :

« يتمين الاختصاص بالمكان الذي وقست فيه الجريمة ، أو الذي يقيم فيه المتهم ، أو الذي يقيض عليه فيه » •

⁽٣١) راجع المبحث السادس من القصل الناني البند ١٥١ ص ٤٢٨ .
(٣٧) راجع المبحث الثالث عشر من القصل المتاني البنود ١٦٥ .. ١٧٣ مي ٤٣٤ .. ٤٨٨ .

 ⁽٣٢) راجع المبحث الثالث عشر من القصل الثاني البنود ١٦٥ - ١٧٨ في ٤٦٤ ـ ٤٨٨٠ (٣٣) راجع المبحث الرابع عشر من القصل الثاني البنود ١٧٤ ـ ١٨٠ ص ١٨٦ - ٥٠٣ .

⁽٣٤) راجع المبحث المشرون من الفصل الثاني البنود ١٩٤ - ٢٠١ ص ٧٧٥ - ٥٤٣ •

 ⁽١٤) واجع المبحث العشرون من العصل التامي البنود ١٩٤ - (٥٥) واجم المحث الحادي والمشرون المبند ٢٠٧ مي ٤٥٠ -

⁽٣٦) راجم المبحث الثاني والمشرون البند ٢٠٣ ص ٥٤٠ .

⁽۱۱) راجم المبحث الثاني والمشرون البند ۱۰۱ ص ۵۵۰ -(۷۷) راجم المبحث الثالث والمشرون البند ۲۰۱ ص ۵۵۱ -

وتنص السادة ٢١٨ من ذات القانون عني أنه 😳

- د (١) في حالة الشروع تعتبر الجريمة أنها وقمت ، في كل محل وقع فيه عمل من أعمال المده في التنفيذ .
- (١) وفي الجريمة المستمرة يعتبر مكانا للجريمة ، كل عطل تقوم فيه حالة الاستمرار *
- (٣) وفى جرائم الاعتياد والجرائم المتنابعة ، يعتبر مكانا للجريمة كل محل يقع فيه أحد الأنمال الداخلة فيها » •

ويبين من ماتين المادتين أن اللكم بعدم الاختصاص المحل أو الكائي (exception d'incompetence du locale)

هو دفع يتعلق بعكان الجريعة ، الذي يتعدد باحد العاكن ثلاثة : مكان وقوع الجريعة ، أو مكان القريعة ، أو مكان الخريعة قد وقعت في غير مكان الأميعة ، أو مكان القبض على المتهسم اذا كان قد قبض عليه في غير مكان وقوع الجريعة ،

ومن التطبيقات القضائية لهذا الدفع نذكر الآتي ٠٠٠

ــ لا يجوز اثارة الدفع بعدم الاختصاص المحل أو الكائي ، أمام محكمة النقض لأول مرة ، متى كان يتطلب تحقيقا موضوعيا ، وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

اختصاص المحكمة الجنائية بنظر الدعوى من جهاة مكان وقوع الجريعة ، هو من سبائل النظام العام ، التي يجوز التحسك بها في أية حامه كانت عليها الدعوى ، الا ان الدفع بعلم الاختصاص المحل الأول موة المام محلكة النقض ، مشروط بأن يكون مستندا الى وقائم البنها الحكم ،

ولما كانت الدعوى الممومية قد رفعت على الطاعن أمام معكمة الدرب الإحمر ، فحضر أمام المحكمة في درجتي التقاضي ، ولم يدفع بعدم الاحتصاص المحلى ، بل ترافع في موضوع الدعوى * وكان ما أورده الحسكم في أسبابه لا يستفاد منه ما يتقلى معه موجب اختصاص المحكمة بنظر الدعوى ، التي رفعت اليها من جهة مكان الجريبة ، فإن ما يثيره الطاعن في هذا الخصوص لا يكون مقبولا ، (٣٨) *

۱۷ - ۱۹ - ۱۱ - ۱۹ مجبوعة محكمة النقض ۱۹ - ۱ - ۱۹ - ۱۷ - ۱۷ .

⁻ تقض جنائي ١٩٧٦/٤/١٨ مجموعة محكمة التقض ٢٧ - ٤٣١ - ٩٤ ·

ـ نقش جنائي ٣/٣/١٩٥٠ ميموعة القواعد القانونية ١ ـ ١٣٩ ـ ٤٣ •

.. الأماكن الثلاثة للاقتصاص للحل أو الكاني ، التي حدثها المادة 2777 من قانون الإجراءات المناثية ، قسائم متساوية في القانون ولا تفاضل بينها ، وتقول محسكمة النقش في هذا الصلد :

د جرى نص المادة ٢١٧ من قانون الإجرادات الجنائية على أنه : « يتمين الاختصاص بالكان الذي وقمت فيه الجريمة ، أو الذي يقيم فيه المتهم ، أو الذي يقيم فيه المتهم ، أو يقبض عليه فيه ه وهذه الإماكن قسام متساوية في القانون ولا تفاضل بينها . ومن ثم فان ما ساقه الحكم من ضبط الطاعن ببندر دمياط ، كاف وجعد لحمل قضائه ، للرد على الدفع بعدم اختصاص محكمة دمياط بنظر الجعوى ٩٥٣٠ .

بعض المقرر ان الاختصاص المحلى يتمين كاصل عام ، بالمكان الذي وقمت فيه الجريمة ، أو الذي يقيم فيه المتهج ، أو الذي يقبض عليه فيه ، و وفقا لمبا جرى به نبس المادة ،(٢١٧ من قانون الإجراءات الجنائية ،(٤٠)

.. الدفع بعدم الاختصاص المحلى أو الكانى من النظام المام ، باعتبار أن القواعد التملقة بالاختصاص في المسائل الجنائية كلها من النظام المام ، وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

" « القواعد المتعلقة بالاختصاص في المسائل الجنائية كلها من النظام المام والاختصاص المكاني كذلك ، بالنظر الى أن التسارع في تقريره لها المواه تمام والاختصاص المكاني كذلك ، بالنظر الى أن التسارع في تقريره لها الجريمة _ قد أقام تقريره على اعتبارات عامة تتملق بحسن سبر المماللة وقانون الإجراها المحالية أذ أشار في المادة ٣٣٧ منه الى حالات البطلان المتعلقة بالنظام العام ، لم يبينها بيان حصر وتحديد ، بل ضرب لها الامتال ، قواعا باء في الأعمال التصفيرية قولا باعتبار البطلان المتعلق بعدم مراعاة قواعد الاجتصابي المكاني ، من احوال البطلان النسبي ، لا يحاج به ولا يقوم مقام مراد الشارع فيها استنه على جهة الوجوب ودائي ه

- يتعين اجراء المحاكمة من جديد ، عند قضاء المحكمة في المعارضة

۲۹) تقض جنائی ۱۱/۰/۰۱/ مجموعة محكمة التقض ۲۱ .. ۲ .. ۷۰۷ ... ۲۱ .

ساتش جنائي ٣/٣/١٩٩١ ملن ١١٧٦ لسنة ٥٩ تضائية ٠

 ^(*2) تشن جنائی ۱۹۸۷/۲/۲۱ مجموعة محکمة النقش ۲۵ _ 377 _ ۰۵ .
 (۱غ) نشن جنائی ۱۹۵/۱۹۶۱ مجموعة محکمة النقش ۱۷ _ ۲ _ ۸۷۵ _ ۲۰۲ .

⁻ نقض جنائی ۲۰/۲/۱۹۱۳ مجموعة محکمة النقض ۱۷ - ۲ - ۱۵۲۷ - ۱۵۲۰

يعام الاختمساص المحل أو الكائي يثقر الدعوى ، وباحالتها الى المحتكمة المختصة ، وتقول محبكمة الثقض في هلا الصدد :

« قضاء المحكمة في المارضة بعدم اختصاصها معليا ينظر الدعوى ، وباحالتها الى المحكمة المعتصة • انطواؤه على الشاء الهكم المارض فيه ، بما يوجب على المحكمة المحال اليها اعادة محاكمة الطاعن من جديد ... مخالفة ذلك • خطأ في التانون ، (۲۷) •

تطبيق اللغع في مجال قانون الباني :

الدقع بعدم الاختصاص المحلى أو المكانى يجد تطبيقات عديدة له فى مجال قانون المبانى ، وذلك عندما ترفع احدى جراتم المبانى بالمخالفة لقواعد الاختصاص المحل أو المكانى المشار الميا فى المادة ٢١٧ من قانون الإجراءات المبتاثية وهى المكان الذى وقعت فيه جريمة المبانى ، أو المكان الذى يقيم فيه المبتسم المبانى ، أو المكان الذى يقبض عليه فيه ، عند تلذ يتمين مراعاة قواعد المتحساص المحلى أو المكانى السمائة ، وابداء الدفع بعدم الاختصاص المحلى أو المكانى السمائة ، وابداء الدفع بعدم الاختصاص المحلى أو المكانى السمائة ، وابداء الدفع بعدم الاختصاص المحلى أو المكانى السمائة ، والمداد

(۲۱۰) ٤ ـ الدفع بعدم الاختصاص الشخصى :

الدفع بعدم الاختصاص الشخصي (exception d'incompetence) هو دفع يتعلق بشخص أو بعدن الخهم * منال شخص دئيس الجمهورية ونافرزاه والقضاة والمسكريين والإحسات ، وذلك بالنسبة للجرائم التي يرتكبونها أيا كانت ، أي سواء كانت مخالفات أو جنع أو حنايات .

وتطبيقا لذلك ، فإن المتهم الذي تتوافر في شخصه صفة من الصفات السالغة ، أو كانت مسنة تدخل في المراحل العمرية الخاصة بالأحداث تعين أن تجرى محاكمته ومسئوليته الجنائية أمام محسكمة خاصة أنشاها المشرع لذلك ــ دون المحاكم المامة ــ لاعتبارات خاصة ارتاها .

ذاذا حدثت مغالفة لقواعد الاختصاص الشخصي القررة في مذا الشأن وقدم التهــم الذي تتوافر فيه احدى الصفات أو السن السالفة ، تعين الدفع

۲۱ نقض جنائی ۱۹۸۱/٤/۱ مجموعة محكمة النفس ۳۷ - ۱۹۶۳ - ۹۰ .

بعدم الاختصاص الشخصي • ومن أمثلة ذلك :

١ ــ ان المتعالمة الجنائية لرئيس الجمهورية تجرى امام محكمة خاصة نظمها القانون ١٩٥٦/٦/١٧ ويلاحف أن هذا التفانون كان قد نظم محاكمة رئيس الجمهورية والوزراء مما ، ثم صدر القانون الناول ١٩٥٨/٧٩ باعادة تنظيم محاكمة الوزراء ، وبذلك أصبح القانون الأول قاصرا على محاكمة رئيس الجمهورية وحده .

وتنص المادة ٨٥ من اللستور الدائم سنة ١٩٧١ على أن :

 د (١) يكون انهام رئيس الجمهورية بالخيانة المظمى ، أو بارتكابه جريمة جنائية ، بناء على اقتراح مقدم من ثلث أعضاء مجلس الشحب على الأقل ، ولا يصدر قرار الاتهام الا بأغلبية ثلثي أعضاء المجلس *

(٢) ويقف رئيس الجبهورية عن عمله بمجرد صدور قرار الاتهام ،

ويتولى نائب رئيس الجمهورية الرئاسة وقتنا لحين الفصل في الاتهام · (٣) وتكون محاكمة رئيس الجمهاورية أمام محكمة خاصة ، ينظم

القانون تشكيلها واجراءات المحاكمة أمامها ، ويحدد المقاب .

 (3) واذا حــكم بادائته أعفى من منصبه ، مع عدم الإخلال بالمقوبات الأخرى ٩٣٥، ٠

 ٢ ـ ان المحاكمة المخافية ثنائب وئيس الجمهبورية تجرى أمام ذات المحكمة الخاصة التي نظمها القانون ١٩٥٦/٢٤٧ ، باعتبار ان القواعد المنظمة لمساطة رئيس الجمهورية تسرى على نواب رئيس الجمهورية (المادة ١٣٩٩ من المستور) •

أما اذا تولى نائب رئيس الجمهورية _ بالاضافة الى منصبه _ منصب الوزير أو رئيس الوزراء ، فإن أعماله في هذا النصب تطبق بالنسبة لها قواعد المسئولية الوزارية(٤٤) ،

٣ ــ ان المحاكمة الجنائية للوژراء تجرى أمام محكمة خاصة نظمها
 القانون ١٩٥٨/٧٩ الصادر في يونيو ١٩٥٨ ، وهي محكمة عليا تشكل من

 ⁽٣٤) أندكتور مصطفى أبر زيد نهمي في « الدستور المصرى » ورقابة دستورية القوانين سد ط س ١٧١٨ بند ٢٠٤ ص ٣٦٦ »

⁽٤٤) الله ترر مصطفى أبو زيه فهمى الرجع السابق بنه ٢٠٧ ص ٣٦٩ ٠

اثنى عشر عضوا ، ستة منهم من اعضاء مجلس الشعب يختارون بطريقة القرعة ، وســـــــــــة من مستشارى محــكــــة النقض يختارهم مجلس القضاء الأعلى • ويخنار بنفس عدد مساو من أعضاء مجلس الأمة والمستشارين بصفة احتياطية • ويرأس المحــكــة أعلى المستشارين في الدرجة والأقلمية •

والقرر قانونا أن معكمة الوزراء تغتص بالمحاكمة الجنائية لأن يشغل منصب الوزير بالفعل ، باعتبار أنها أضفت عليه حصبانة خاصبة مقررة النصبية ، دون الوزير السبابق الذي تختص بمحاكمته المحاكم السادية بحسبانها صاحبة الولاية المامة ، وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

د ان لفيظ وزير في المادة الأولى من القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٥٨ ، المسابة عضوا الما يصرف لغة ودلالة الى من يشغل منصب وزير بالفعل ، بحسبانه عضوا في التنظيم السياسي الذي يتكون منه مجلس الوزراء - فاذا الحسبت عنه صفة الصفة أصبع شانه شان أى موظف زالت عنه صفة الوظيقة لأى سبب من الأسباب ، وبالتالى فان لفيظ الوزير لا يمكن أن ينصرف اليه ، ويؤيد ذلك ما نصت عليه المادة ٧ من هذا القانون اذ رتبت على الحكم بالادانة عزل الوزير من منصبه ،

كما يذكر هذا الممنى ما نصت عليه المسادة ١٥٧ من الدستور من ان

« الوزير هو الرئيس الأعلى لوزارته » • والمسادة ١٥٨ من أنه « لا يجوز
للوزير أثناء تولى منصحبه أن يزاول مهنة حرة » • والمسادة ١٥٩ من أن
« لرئيس الجمهورية ولمجلس الشمعب حق احالة الوزير الى المحاكمة » •
والمسادة ١٦٠ من انه « يوقف من يتهم من الوزراء عن أعماله الى أن يفصل
في أمره » • وكل هذه المواد قاطمة في الدلالة على أن محاكمة الوزراء تختص
بمحاكمة من يسفل وظيفة الوزير بالفعل ، باعتبار أنها أضفت عليه حصانة
خاصة متررة لمتصبه هره) •

٤ ــ ان التعاكمة الجنائية للقضاة تجرى أمام محكمة خاصة نظمها قانون السلطة القضائية ١٩٧٢/٤١ ، التي تفصل في الجنايات التي قد تقم منهم ولر كانت غير متملقة بوظائفهم (المادتان ٩٤ و٩٩) .

ه ... ان المحاكمة الجنائية للعسكريين تجرى أمام المحاكم العسكرية

۱۹۷۲ – ۲۲ – ۲۰۱۱ مجبوعة حكمة النقض ۳۰ – ۷۲۲ – ۱۰۲۰ .

الخاصة التى نظمها قانون الأحكام العسكرية ١٩٦٦/٢٥ ، وذلك بدرجانها التلاثة (المحكمة العسكرية العليا – المحكمة العسكرية المركزية لها سلطة عليا – المحكمة العسكرية المركزية) (المواد ٤٣ – ٥٣) ، وتقول محكمة النقض في هذا الصند :

دلما كان من المقرر ان القضاء العادى هو الأصل ، وان المحاكم
العادية هى المختصة بالنظر فى جميع الدعاوى النائسئة عن أفعال مكونة
الجريمة وفقا لقانون المقوبات العام ، أيا كان شخص مرتكبها * وأن المحاكم
العسكرية ليست الا محاكم خاصة ذات اختصاص استثنائى ، مناطه
خصوصية الجرائم التى تنظرها وشخص مرتكبها على أساس صسفة معينة
توافرت فيمه موائه وأن اجاز قانون الأحكام المسكرية رقم ٥٠
لسنة ١٩٦٦ اختصاص القضاء العسكرى بنظر جرائم من نوع معين ، وعاكمة
نفخ خاصة من المتهمين ، الا أنه ليس فى هذا القانون ، ولا فى أى تشريع
أخر ، نص على انفراد ذلك النضاء بالاختصاص على مستوى كافة مراحل
المدعوى ابتداء من تحقيقها حتى الفصل فيها *

ولما كانت الجريمة التي أسندت الى الطاعن معاقبا عليها بالمواد ٤٥ ، ٤٦ ، ٢٤ كانت الحيابة العامة قد قدمته الى ٤٦ ، ١/٣٣٤ ، ١/٣٣٤ العادية ، ولم يقرر القضاء العسسكرى اختصاصه بمحاكمته ، فان الاختصاص بذلك ينهقد للقضاء العادى ، ومن ثم فان ما يثيره الطاعن في هذا الشان في غير محله ٢٩٤٤ ، ٩

آ _ ان المحاكمة المجتاكمة المجتاث الذين لم تجاوز سنهم ثمانى عشرة سنيم ممانى عشرة سيلاحماث الذين لم تجاوز سنهم ثمانى عشرة سيلان المترض للانحراف _ تجرى أمام محكمة خاصة نظيها قانون الأحداث (١٩٧٤/١١) التى تفصل فى الجرائم بانواعها الشلائة المخالفات والجنسج والجنايات و وكذلك حالات العرض للانحراف (المواد ١ و ٢ و و ٢٧ و ٢٧ و ٢٠ و ٢٠ و من المقان فى هذا الصدد :

« من المقرر أن القانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧٤ في شأن الأحداث ، المعول يه اعتبارا من ١٦ مايو سنة ١٩٧٤ ـ قبل صنور الحسكم المطعون فيه ــ

 ⁽٦٤) نقض جنائي ١٩٨٤/٣/٨ مجموعة محكمة النقض ٣٥ ــ ٢٥٩ -- ٢٥٥ - يــ نقض جنائي ١٩٨٤/١٢/١١ مجموعة محكمة النقض ٣٥ ــ ٨٨٩ -- ١٩٦ -

قد نسخ الأحكام الاجرائية والموضوعية الواردة في قالون الاجراطته الجنائية والمقربات ، في صدر معاكمة الأحداث ومعاقبتهم ، ومن بين ما نص عليه في المادة الأولى من أنه : « يقصد بالحدث في حكم هذا القانون ، من لم "بجاوز سبنة ثباني عشرة سنة ميلادية كاملة وقت ارتكاب الجربية » ، وفي مادة ٢٩ منه على الله : « تقتمي معكمة الإحداث - دون غيرها في امر الحداث وعلم على معلمة الإحداث - دون غيرها . في امر الحداث على أن العبرة في سن المتهم هي بمقدارها وقت ارتكاب الجربية ، وان الاختصاص بمحاكمة الأحداث وحدها دون غيرها ، ولا تشاركها فيه أية محكمة المردي سواها » .

كذلك تقول محكمة النقض في هذا الصدد:

ملا كانت قواعد الاختصاص في المواد الجنائية من حيث أشخاص المنهم متملقة بالنظام المام • وكان يبين من الحكم الطمون فيه ، أن المنهم _ المناعن _ حدث لم تجاوز سنه ثماني عشرة صنة وقت ارتكاب الجريمة • وعلى الرغم من ذلك ، ومن جريان المحاكمة امام محكمة أول درجة في ظل قانون الأحداث الجديد _ فقد نظرت محكمة الجنح العادية (محكمة جنح ابو حماد) الشكلة من قاض فرد ، قضى في الدعوى دون أن تكون له ولاية الفصل فيها _ فان محكمة ثاني درجة اذ لم تفطن لهذا الخطأ المتملق بالنظام موضوع الدعوى ، فانها تكون قد خالفت القانون واخطأت في تطبيقه _ اذ كان يتمن عليها أن تقضى بالفاء الحكم المستانف لمدم اختصاص المحكمة المادية الني أصدر ته بمحاكمة المنهم المستانف لمدم اختصاص المحكمة المادية الني أصدرته بمحاكمة المنهم الملت عربه) .

⁽²⁷⁾ تقش جنائی ۱۹۸٤/٥/۱۰ مجبوعة محکمة النقض ۳۰ س ۲۰۰ س ۱۱۱ ۰

^{- 176} جنائي ۱۹۸۰/۱۰/۲ مجموعة محكمة النقض ۳۱ ـ ۸۱۰ - ۱۵۷ -

⁻ نقش جنائی ۱۹۷۷/۱۲/۶ مجموعة محكمة النقض ۲۸ ـ ۲۰۰۲ ـ ۲۰۰۰ •

_ تقض جنائي ١٩٧٣/٦/٢٥ مجبوعة محكمة النقض ٢٤ _ ٢ _ ٧٩٠ _ ١٦٥٠٠

⁻⁻ تقض جنائي ١٩٦٥/١٢/١٥ مجبوعة محكمة النقض ٣٠ _ ٤ - ١٤٣١ _ ١٩٦٠ • - نقض جنائي ١٩٦٢/١٣/١٦ مجبوعة محكمة النقش ١٤ ــ ٣ _ ١٩١٤ ــ ١٦٠٠ •

⁻ نقض جنائی ۱۹۰۰/۱۰/۱۰ مجموعة القواعد القانونية ۱ - ۱۲۹ - ۲۹ ·

تطبيق الدفع في مجال قانون الباني :

الدفع يعدم الاختصاص الشخصى يجد تطبيقات عديدة له في مجال قانون المباني: وروذلك عندما ترقع احدى جرائم المباني على أحد الأشبخاص السالفين ، بالمخالفة لقواعد الاختصاص الشبخصي المسار اليها في القوانين ١٩٥٦/٢٤٧ و١٩٥٨/٧٤٩ و١٩٧٤/٣٤ و١٩٦٢/٢٤٧ و١٩٧٤/٣ عندثذ يتمين الاستناد الى هذه القوانين وابداء الدفع بعدم الاختصاص الشخصي

المبعث الثاني الدفوع المتعلقة بانقضاء الدعوى في المياني

(۲۱۱) تمهيـــد:

قسمنا الدفوع الجنائية في المباني ال خسسة أنواع هي : عدم الاختصاص ، انقضاه الدعوى ، موانع المسئولية ، لهي التهمة ، دفوع الأخرى .

وتكلمنا في المبحث الأولى عن النوع الأول من الدفوع الجنائية في المباني ، وهو الادفوع المتعلقة بعدم الاختصاص في المباني ، وهذه الدفوع المتعلقة بعدم الاختصاص الولائي ، الدفع بعدم الاختصاص الحلي أو المكان ، الدفع بعدم الاختصاص الحلي أو المكان ، الدفع بعدم الاختصاص المحلي أو المكان ، الدفع بعدم الاختصاص المحلي أو المكان ، الدفع بعدم الاختصاص المحلي أو المكان ، وذلك على التقصيل السالف

ونتكلم في المبحث الثاني عن النوع الثاني من الدفوع الجنائية في المباني ، وهو الدفوع الجنائية في المباني ، وهو الدفوع المتعلقة وانقضاء الدعوى في المباني ، وهذه الدفوع نلائة هي : الدنع بانقضاء الدعوى يوفاة المنهم ، الدفع بانقضاء الدعوى لسابقة الفصل فيها .

وسوف نتناول شرح كل دفع في : بنه مستقل على التوالى ٠٠٠

(٢١٢) ١ ... اللغع بانقضاء اللعوى بوفاة المتهم :

في القواعد المامة في القانون الجنائي :

تنص السادة ١٤ من قانون الإجراءات الجنائية على أنه :

« تنقضى الدعوى الجنائية بوقاة المتهم ، ولا يمنع ذلك من الحكم
 بالمسادرة في الحالة المنصوص عليها بالفقرة الثنائية من المادة ٣٠ من قانون
 المقوبات ، إذا حَدَثَتُ أَلَوفَاة أثناء نظر الدعوى ،

ويبن من حدّه اللادة أن الدقع بالقضاء الدعوى بوفاة التهم ، هو دفع عِتماق بتعلد التضاء الدولة حقها في العقاب ، باعتباد أن المقوبة شخصية ، بطبيعتها أى لا توقع الا على الجاني ولا تعتد الى غيره م فكان من الطبيعى اذن أن تنقض الدعوى الجنائية بوفاة المتهم • فوفاة المتهم يترتب عليها سقوط الجريمة التى وقعت منه ، أى سيقوط متن الفولة في عقابه على ما ارتكبه من أنمال ، لأن الوفاق تحول، دون توقيع البهوبة(١) ٢ .

ومن التطبيقات القضائية للدفع بانقضاء الدعوى بوفاة المتهسم نذكر

١ ـ حـكم اللفع وانقضاء اللعوى الجِنائية بالوفاة :

وفاة الطاعن بقد التُلُوير بالتقفى ، وابداع اسبابه في المعاد ، توجيه القضاء بانقضاء الدعوى الحثالية ، وتقول مسكبة النقص في هذا الصدد :

ب من حيث أنه يبين من الأوراق أنه من بعد التقرير يطريق النقض ، وايداغ أسسيانه في الميعاد ، توفي الطاعن المحكوم عليه يتساريغ ١١ من سبيمبر سنة ١٩٧٧، ، وقد بنت ذلك من تسهادة الوفاة المرفقة · لمما كان ذلك ، فانه يتمين على المحكمة المكم بانقضاء المدعوى الجينائية بوفاة الطاعن عملاً بالمادة ؟ من قانون الإجراءات و(٢) .

و يمن حيث أنه يبين من الأوراق أنه يعد التقرير بالطمن بطريق النقض وايداع أسببابه في الميصاد قد توفى الطاعن المحبكرم عليه ١٠٠ بتاريخ ٢ أكتوبر سعة ١٩٠٩ - كالتابت عن شهادة الوفاة المرفقة ١٠٠ لما كان ذلك ء وكانت الممادة ١٤٤ من قانون الإجراءات الجنائية تنص على أنه و تنقضى الدعوى الجنائية بوفاة المتهم ، فانه يكون من المتمني المملكم بانقضاء الدعوى الجنائية ووفاة الطاعن ١٤٠٥ م

No. of Part 1975

 ⁽١) الدكتور مامون سلامة في د قانون الإجراءات الجنائية ـ صلفا عليه بالنقه وأحسكام
 النشى ء ط ١ س ١٩٨٠ ص ١٩٠٤

⁽٢) نقض جنائي ٢٦/٣/٣٦ طني ٢٤١١ إلسنة ٥٩ قضائية ٠

_ تقش جنائي ١٩٩١/٣/١٩ طمن ١٠٥٥٠ لسنة ٥٩ قضائية -

 ⁽٣) نقض جنائی ٢٤/٢/٢٦ طنن ١٠٧٨ السنة ٥٩ تضائية -

_ نقض جنائی ۲۱/۲/۱۹۸۱ طمن ۸۰۸ لسنة ۵۳ قضائية م

_ تقض جنائي ١٩٨٤/٢/٢١ طعن ٨٠٨٥ أسنة ٥٣ قضائية ٠

_ تقفى جنائي ٢٥/٥/١٨٨ مجبوعة محكية النقض ٢٣ _ ٣٧ه سـ ٩٤ •

حِ لقض جنائي ١٩٨٠/١٢/١٤ مجبوعة بحكمة النقض ٣٦ - ١٠٩٧ - ٢١١ ٠

_ تقض جنائي ١٩٧١/١٢/٢٧ مجنوعة مُحكمة النقض ٧٧ - ١٠١٠ - ٢٣٦٠٠

[·] أَسَّ لَتَمَنَّ جَنَالَى ١٩٠/٠/١٠ (١٩٥ مجنوعة التواعد الاالولية ٢ ـــ ١٩٥ ــ ٩١ م

صدور اقسكم بعد وفاة التهم ـ التي لم تكن معلومة للمعسكمة وقت صدوره ـ يوجب القفساء بانقضاء الدعوى الجنائية بوفاة المسكوم عليه . وتقول مصكبة النقض في هذا الصدد :

" (يه اذا كان الحسكم قد صدر بعد وفاة الطاعن ، التي لم تكن معلومة الممحكية وقت صدوره ، فانه يتعين العدول عن الحسكم المذكور ، والقضياء بانقضاء الدعوى الجنائية بوفاة المحكوم عليه ، اعمالا لنص المادة ١٤ من قانون الإجوافات الجنائية ١٤٦ ،

٣ ... اثر الوفاة والصغة في الطعن :

عدم جواز الطمن من والد التوفى أو غيره ، الا اذا تعرض القاضى فى حكمه الى شخص غير داخل فى الخصومة ، فلهذا الشنخص وحده حق الطمن. وتقول محسكمة النقض فى هذا الصدد :

د الإحكام تسقط قانونا وتنمدم قوتها فى حالة وفاة المحكوم عليه • خالطمن فيها من والد المتوفى أو غيره لا يجوز • على أنه اذا تعرض القاضى قى منطوق حكمه الى شخص غير داخل فى الخصومة • فلهذا الشخص حق طلطمن فى الحكم الذى مسه ع(٥) •

٣ _ أثر الوفاة بعد حكم نهائي :

وفاة الطاعن يعد صيرورة الحكم نهائيا ، لا تمتع من القضاء بعدم قبول الطمن شكلا ، لعدم التقرير به أو ايداع أسبابه في اليعاد ، لان حجية الحكم الذي صار نهائيا في حياته ، لا يتأثر بوفاته ، وتقول محكمة النقض في مذا الصدد :

« وفاة الطاعن بمد صدورة الحسكم المطمون فيه نهائيا واكتسابه قوة الشيء المحكوم فيه ، بمدم تقريره فيه بالطمن في الميماد القانوني ، أو عدم تقديمه أسباب الطمن في الميماد لا تقتضى الحسكم بانقضاه الدعوى المسومية ، ولا تمنسع من الحسكم بعدم قبول الطمن شكلا بالنسبة للدعويين الجنائية ولا تمنسع من الحسكم بعدم قبول الطمن شكلا بالنسبة للدعويين الجنائية وللدعوين الجنائية على حق المحكوم عليه اثناء

۱۹۸ - ۸۲۶ - ۳ - ۱۳ مجموعة محكمة النفض ۱۳ - ۳ - ۸۲۶ - ۱۹۸ مجموعة محكمة النفض ۱۹۸ - ۳ - ۱۹۸ مجموعة النفض ۱۹۸ - ۳ - ۱۹۸ محكمة النفض ۱۹۸ - ۳ - ۱۹۸ مجموعة النفض ۱۹۸ - ۳ - ۱۹۸ مجموعة النفض ۱۹۸ - ۳ - ۱۹۸ محكمة النفض ۱۹۸ - ۳ - ۱۹۸ محكمة النفض ۱۹۸ - ۳ - ۱۹۸ محكمة النفض ۱۹۸ - ۳ - ۱۹۸ - ۱۹۸ محكمة النفض ۱۹۸ - ۳ - ۱۹۸ - ۱

⁽٥) تقش جنائي ١٠٠/١١/٢٠ الرصفاوي في التعليق ١٠٠ ... ٢٥٣ .

حياته ، لا يمكن أن تتأثر بوفاته بعد ذلك ، (٦) ٠

£ _ أثر الوفاة في الدعوى الدنية :

الْقَصَّاء اللهوى الجَمَّالَيَّة لَسبِبِ خَاصِ بِها ؛ لا أَلُو لَه في سبِرِ اللهوي اللهنية التابعة أمام المحلكمة الجَمَّالَيَّة ، وتقول محكمة النقض في مدا الصحد رُ

« لما كانت المادة ٢٥٩ من قانون الاجراءات الجنائية تنص فى ففرتها الثانية على آنه « واذا اتقصت الدعوى الجنائية بعد رفعها لسبب من الاسبابير الحاصة بها ، فلا تأثير لذلك فى سير الدعوى المدنية المرفوعة معها » • ومفاد ذلك أنه اذا اتقصت الدعوى الجنائية لسبب من الاسباب الخاصة بها كون الذلك تأثير فى الدعوى المدنية وتستمير لمحسكمة الجنائية فى نظرها اذا كانت مرفوعة اليها •

لما كان ذلك ، وكانت وفاة أحد طرفى الخصومة ... بعد أن كانت الدعوى قد تهيات للحكم فى موضوعها ... لا يمنع على ما تقضى به المادة ٩٣١ مرافعات من الحمكم فيها على موجب الأقوال والطلبات الخشامية ، وتعتبر الدعوى مهياة أمام محكمة النقض بحصول التقرير بالطمن وتقديم الأسباب في الميعاد القانوني ع(٧) .

ه .. الرحكم الانقضاء والتهيم حي :

صدور الحسكم بانقضاء الدعوى المهومية بوفاة التهم ، الايمنع من اعادة نظر الدعوى ، اذا تبين ان المتهم لا يزال حيا ، وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

و الحسكم خطأ بانقضاه الدعوى الجنائية لوفاة المتهم ، رغم أنه على قياة المياة • مجرد خطأ مادى من سلطة محكمة الموضوع اصلاحه ، بالرجوع اللحكمة التي أصدرته لتدارك هذا الخطأ • • • « (^^) •

 ⁽٦) تقض جنائی ۱۹۳۸/۱۲/۲۳ مجموعة القواعد القانونية ۲ ـ ۱۱۷۳ - ۱۳ - ۱۳۳ - ۱۳۳ - ۱۳۳ - ۱۳۳ - ۱۳۳ - ۱۳۳ - ۱۳۳ - ۱۳۳ - ۱۳۳ - ۱۳۳ - ۱۳ - ۱۳ - ۱۳

_ تقض جنائي ١٩٦٢/١٢/٤ مجموعة معكمة النقض ١٣ ــ ٣ ــ ١٩٨ - ١٩٨ ٠

⁽۷) نقض جنائی ۱۹۸۳/ ϵ /۲۸ مجموعة محكمة الناض ۲۶ κ ۱۹۸۳ – ۱۹۱۹ م

١٤١ - ١٩١٢ - ١٩١١ مجدوعة محكة النقض ٢٨ ـ ١٩١٦ - ١٤١ -

⁽A) نقض جنائی ۱۹۸۱/ $\xi/3$ مجموعة محكمة النقض 37 - 110

« الحكم الذي يصدر في الدعوى المهومية ، بانقضاء الحق في اقامتها بسبب وفاة المتهم ، لا يصبح عده حكما من شانه أن يمنع من اعادة نظر المحوى ، اذا ما تبين أن المتهم لا يزال حيا ، لأنه لا يصدر في دعوى مرددة بين خصين معلنين بالحضور أو حاضرين ، يدل كل منهما بحجته للمحكمة ثم تفصل هي فيها باعتبارها خصومة بين متخاصمين ، بل هو يصدر غيابيا بهير اعلان ، لا فاصلا في خصومة أو دعوى ، يل لمجرد الاعلان من جانب المحكمة بأنها لا تستطيح بسبب وفاة المتهم ب الاأن تقف بالدعوى المغارئة عند مذا الحد ، اذ الحكم لا يكون لميت أو على ميت .

فاذا ما تبين أن ذلك كان على أساس خاطئ، ، فلا يصع القول بأن هناك مدكما حاز قوة الشيء المحكوم فيه لا يصع الصدول عنه • واذن فالحكم الذي يقفى بعلم جواز نظر الدعوى بمقولة أنه سبق الفصل فيها بالحكم الصادر بسقوط الحق في رفيها لوفاة المتهم م ما ظهر من أن المتهم لايزال حيا حادا الحكم يكون مخطئا ويتمين نقضه »(٩) •

تطبيق اللغم في مجال قانون الباني :

الدفع بانقضاء الدعوى بوفاة المتهم يجد تطبيقات عديدة له في مجال قانون المباني، وذلك عندما ترفع احدى جرائم المباني السائفة ، بالمخالفة لمكم هذا الدفع وانقضاء الدعوى بالوفاة ، مشل وفاة الباني بعد رفع الدعوى المبائلة عليه ، أو صدور المكم بعد وفاة الباني - التي لم تكن معلومة للمحكمة وقت صدوره ووجوب القضاء بانقضاء الدعوى الجنائية بوفاة المحكمة أو صدور المسكم بانقضاء الدعوى الجنائية بوفاة المحكمة تو صدور المسكم بانقضاء الدعوى العبومية بوفاة الباني ، لا يمنع من اعادة نظر الدعوى ، اذا تبين أن الباني لا يزال حيا ، وذلك كله على التفصيل

(٢١٣) ٢ _ الدفع بانقضاء الدعوى بمضى المدة :

في القواعد العامة في القانون الجنائي :

تنص المادة ١٥ من قانون الإجراءات الجنائية على أن :

« تنقضى الدعوى الجنائية في مواد الجنايات بعضى عشر سنين من يوم

 ⁽٩) نقض جنائي ١٩٤٥/١/١٥ مجموعة التواعد القانونية ١ – ٧٨ – ٤٩٧ .

وقوع الجريمة ، وفي يواد الجنيع بيض ثلاث سنين ، وفي مواد المجالفات بعضى سبينة ، يما لم ينهمي القانون على خلاف ذلك. * ****

المربيق من ملاه المادة ال العلام بأنقضاء الدعوى بعضى الدقاء هو دلام يتعلق بالافتات المشقوبة ، التي تقوم على السياسة الجنائية الخاصة بالعقوبة ، التي تقوم على سماية المحلفة خاته ، والتي تزمن الى اصلاح الجانى تدخير النام من الإصلاح المنشوذ من الأصلاح المنشوذ من التقوية ، ولذلك فين معتلجة المجتمع ذاته اسدال السياد عن الجريمة المرتبة بعد انقضاء غيرة زمنية ممينة (١٠) وتقول محكمة النافض في مذا المصدد :

« ان نصوص. القانون الخاصة بالتقادم تتعلق بالنظام العام ، لانها. تستهلف المصلحة العامة الا مصلحة شخصيه للمتهم ، مما يستوجب اعمال حكمها على الجزائم السبابقة على تاريخ صدورها ، وان كان فى ذلك تسوى، لمركزه ، ما دام أنه لم يصدر فى الدعوى حكم نهائى » (١٩) *

ومن التطبيقات القضائية للدفع بانقضاء الدعوى بمضى المدة نذكر الآتي ٠٠٠

البيغة الدُّع بانقضاء الدعوى بعضى الله وتعلقه بالنظام العام ،
 وتقول محسكية التقض في هذا الضاد :

« من المقرر ان الدفع بانقضاء الدعوى الجنسائية من الدفوع المتملقة بالنظام العسام ، ويجوز اثارته الأول مرة أمام محكمة النقض ، ما دامت مدونات الحسكم توشع له ١٣٥٠) .

« ان الدفع باتقصاء الدعوى الجنائية بالتقادم ، من الدفوع المتعلقة بالنظام العام ، والتي من شانها أن تندفع بها التهمة المستندة الى المتهم واذ كان ذلك ، وكان الطاعن قد دفع في كلتا درجتي التقامي بانقضاء الدعوى الجنائية بالتقام ، وكان الحكم المطمون فيه قد دانه ، دون أن يعرض لهلذا الجنازة وادا وردا عليه ، فانه يكون قاصر البيان ، معينا بما يبطله ويوجب عنف ١٣١٠ ،

⁽١٠) الدكتور مأمون سلامة المرجم السابق ص ١٥٣ .

⁽١١) تقش جنائي ٢/١/٥٥٥١ مجموعة القراعد القانوتية ٢ ـ ٨٨٥ _ ٣٦ ٠

⁽۱۳) نقض جنائی ۱۹۷۳/٤/۳۲ مجموعة محكمة النقض ۲۶ ـ ۳ ـ ۳۸۵ ـ ۱۱۱ •

۱۹۲۱ - ۲۵ - ۲۱ - ۱۹۲۱ مجبوعة محكمة النقش ۲۱ - ۲ - ۲۵ - ۱۲۳ -

⁻ نقض جنائی ۱۹۹۹/۶/۷ مجموعة محكمة النقض ٢٠ ـ ٣ ـ ٤٩٧ ـ ٩٠ ·

بريج سيخصائص الدفع التعلق بالنظام العام زو

سَرَجُوْادُ الْفَصْحَ بِهِ فَي كَيْهُ حَالًا تَكُونُ عَلَيْهَ النَّعَوِيَّ عَوْلُوالِيِّلِ عَرِهُ أمام محكمة النَّفْض ، وتقول محكمة النَّض في مَنَا الضيفُ إِنَّا

 من المقرر أن العفع بالمفضية العموى الجنائية من العفور بالمملقة بالنظام العام ، ويجوز أثارته الأول مرة أمام محكمة النقض ، ما دامت مدونات المكم ترضيح له بإذاها ...

 يجود لكل فئ شاش التنسنك به النهم والنيابة العامة « وللقافي ان يثيره من تلقه المسه ، ولو عادض إطراف الدعوى على

٣ - اللقع بانقضاء اللعوى في المباني من اللقوع الجوهرية : * **

الدفع وانتضاء الدجوى بعض المدة من الدفع الموهرية ، التي تلتزم المحكمة بالرد عليه قبولا أو رفضا ، بالرد المدعم بالدليل ، فأن أغفلت ذلك كان حكمها قصر التسبيب ، وتقول محكمة النفض في ضدا الصدد :

« من القدرر ان الدفع بانتضاء الدعوى الجنائية بعضي المدة دفع جوهرى ، وهو من الدفوع المتعلقة بالنظام التام محوها كان ذلك ، وكان يبنى من محضر جلسة ١٠٠ ان المدافع عن الطاعبين دفع به أمام محكمة أول درجة بانقضاء الدعوى الجنائية بعضى ثلاث سنوات يمنذ تاريخ الحسكم بالرد والبطلان م

وبين من الحكم الإنتدائي أنه بعد أن أنسار أن أتهام المنياة ألهامة للطاعن بتزوير السندين المؤرخين ٦ من فبراير و٢٥ من يولية سنة ٢٩٩٣ واستعمالهما في المنتوى رقم ٢٦٦١ سنة ١٩٧٠ مدنى كل جيوب القاعرة ، والى طلب النيابة العلمة عقابه بالماحة ٢١٥ من قانون المقويات راقام قضامه عادانة الطاعن بهاتين الجريمتين حتى ما بلي وولى مدنو

لما كان ذلك ، فقد كان على المسكم .. وقد أثير هذا الذفع أمام محكمة أول درجة .. أن يمحصه وأن يرد عليه بما يقنده آلما يتبنى علية ألو صُحح ..

⁽۱٤) نقض جنائي ۱۹۷۹/۱۷۷ مجبرعة محكة النفض ۲۰ - ۲۰ - ۱۳۷۰ -- نقض جنائي ۱۹۷۸/۱۷۸۷ مجبرعة محكمة النفس ۲۲ - ۷۷۰ - ۲۰۲

س تقش جنائي ١٩٦٢/٣/٢٠ مجموعة محكمة النقض ١٣ بـ ١١ - ٢٥٦ - To -- ٢٠

صن انتضاء الدعوى الجنائية ، أما وهو لم يفعل .. بل دان الطاعن بجريمتي التزوير والاستحال دون أن يتضمن ما يسوغ به رفض هذا الدفع .. فانه يكون قاصر البيان ١٠٥٠) .

عــ القاعدة العامة في حساب مدة التقادم :

خضوع حساب صدة التقادم وادتباطه بنوع الجريعة حسبها تقرده والحسكمة ، حيث تتقادم المخالفة بعضى سنة ، والجنعة بثلاث سنوات ، والجناية بعشر سنوات ، وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

 « ان قواعد التقادم خاضعة لما تقرره المحكمة عن بيمان نموع الجريعة (١٦) °

« المبرة في تكييف الواقعة بانها جناية أو جنعة هي بالوصف القانوني الذي تنتهي اليه المحكمة التي نظرت الدعوى ، دون تقيد بالوصف الذي رفعت به تلك الدعوى أو يراه الاتهام • ويتبنى على ذلك أن قواعد التقادم تسرى ونقا لنوع الجريعة الذي تقرره المحكمة «(١٧) •

ه _ طبيعة جريعة البناء بدون ترخيص :

قلنا أن طبيعة جريبة البناء بدون ترخيص بالنظر ألى جبسامتها «النسبية تتحدد بانها مختعة ، باعتبار أن المقوبة الأصلية التي قررها القانون طتلك الجريبة هي عقوبة الحبس والفراهة التي لا تجاوز قيمة الأرض أو مواد «البناء المتمامل فيها حسب الأحوال أو باحدى ماتين العقوبتين (المادة ٢٢/٢ هن قانون المباني ١٩٧٦/١٠٦ المستبدلة بالقانون ١٩٩٢/٢٥)

كذلك قلنا أن طبيعة جريعة البناء بدون ترخيص بالنظر الى ركنها المادى تتحدد بانها جريعة وقتية متتابعة ، باعتبار أنها تتكون من نشساط المجرامي واحد ، ولكنها تتميز بتكرار الافسال المتفنيدية له ، ويربطها جميعا وحدة الفرض ، أى أنها تقع تنفيذا لقصد اجرامي واحد ، متى كانت أعماله البناء متعاقبة متوالية ، فهي في حقيقتها جريمة وقتية ، ويترتب عل ذلك

⁽١٥) نقض جنائي ١٩٧٩/٢/٨ مجموعة محكمة النقض ٣٠ ـــ ٢٣١ ــ ٤٦ ٠

_ نقض جنائي ١٩٣٢/١١/٣١ مجموعة القراعد القانونية ٢ ــ ٨٥٠ - ٣٩٠٠

⁽١٦) ننض جنائي ١٩٥٥/٥/١٧ سجموعة القواعد القانونية ٢ - ٨٨٥ - ٣٤ •

⁽١٧) نقض جنائي ١٩٥٥/١٢/١٧ مجموعة القواعد القانونية ٢ - ٨٥٠ - ٣٠ •

كافة الآثار القانونية التي تترتب على الجريمة الوقتية بصفة عامة • فتنقضى الدعوى الجنائية فيها بالتقادم بعضى ثلاث أو عشر سنوات حسبما كانت الجريمة جنحة أو جناية (۱۸) وذلك من يوم ارتكاب آخر فعل من أفصال التنفيذ • أى من يوم القيام بآخر عمل من أعمال البناء المتكررة المكونة للجريمة (المادة ١٥ أوج) •

وتقول محكمة النقض في هذا الصند:

د اذا كان من المقرر قانونا ان جريمة البنساء بغير ترخيص ، ان هي الا جرينة متنايمة الإفعال ، متى كانت أعمال البنساء متماقبة متوالية ، اذ هي حينئذ تقوم على نشاط حوان اقترف في ازمنة متوالية - الا أنه يقع تنفيذا لمشروع اجرامي واحد ، والاعتداء مسلط على حق واحد ، وان تكررت صفه الاعمال مع تقارب ازمنتها وتعاقبها دون أن يقطع بينها غارق زمنى ، يوحى بانفصام هذا الاتحمال ، التى يجعل منها وحدة اجزامية في نظر القانون ، بعمنى انه اذا صدر الحكم في أي منها ، يكون جزاء لكل الأفعال التي وقعت بعمنى انه اذا صدر الحكم في أي منها ، يكون جزاء لكل الأفعال التي وقعت في تلك الفترة ، حتى ولو لم يكشف أمرها الا بعد صلعور المكم .

لما كان ذلك ، وكان النابت من الاطلاع على المفردات التي أمرت المحكمة بضمها تحقيقاً لوجه الطمن ، ان الحكم في الجنحة رقم ١١٧٠٢ لسنة ١٩٨٦ ، مستأنف الجيزة ، صدر حضوريا ضد الطاعنة في ١٢ يونية سنة ١٩٨٢ ، يتغريمها ستبانة جنيه ، وتصميح الإعمال المخالفة ، وسداد ضمف رسم الترخيص ، وقد صار الحكم نهائيا في ٢٤ من يناير سنة ١٩٨٣ ، وإن الطاعنة طعنت على هذا الحكم بالتقي ،

لما كان ذلك ، وكانت العبرة فيما يختص بما دفعت به الطاعنة من علم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها ، هو بالتاريخ الذى أقامت فيه الأدوار الحسنة موضوع الدعوى الحالية ، وهل كان ذلك قبل الحكم في الجنحة رقم ١٩٧٢ لسنة ١٩٨٢ مستانف الجيزة أم بعده .

لما كان ما تقدم ، وكان الحكم المطمون فيه اذ قضى بادانة الطاعنة عن اقامة الأدوار المشار اليها ، على أساس أنهما غير الدورين الذي سبق أن حكم على الطاعنة من أجلهما ، وذلك دون تحقيق دفاعها من أن اقامة

⁽۱۸) تنقسم جراثم المباتى السـ ۲۶ بالتظر الى جسامتها النسبية الى ۱۷جنحة و٧جنايات، لذلك بعد سعور الأمر المسكرى ١٩٩٢/٤ ، راجع بصفة خاصة البند ٢٠٨ ص ٣٥٥ -

الافزار جبيقها كافعة: تشهبان تقاهد الجرابي بواجه وتقداه الهواني تقصل ﴿ مَنْ قَبَل صِمَهُونَ الطَّلْمِ فَنْ المُعْتَوَعَ رَقَمَ ؟ ١٩٠٤ لِمِنَاة -١٩٨٣ مستمانك الجيرة -لما كان ما تلعام حالف الحسم، الطاون فيه يكون مشاعربا بالطعنور معييدا تقطع والإنساء ﴾

 ٦ ـ تداخــل اكثر من امر ، في وصف قانوني واحــد ، في جريمة المباني ، يوجب على علمستكمات تمييس فالوافقة بعينيا به التعمله من الكيوف والإوماف ، لتطبيق حكم القانون تطبيقا صحيحا :

و القوَّالُ مِنحَالِيةَ ﴿ التَّقَطَى فَي هَذَا الْصَافِدِ إِنَّا الْصَافِدِ إِنَّا الْمُعَادِدِ إِنَّا

" و من المقرر أن مُعَالِفَه البنياء الإحكام القانون ، ليست واقعة مُستقلة ، عن اقامة البنياء بدون ترخيص ، أذ هما قرينان ملازمان للمبل البنياء ، ويدخلان في وصفة القانوني ، مما يتمين على محكمة ثاني درجة أن تمحص الواقعة الطروجة أمامها بجميع ما تحمله من الكيوف والأوصاف ، وأن تطبق علمها حكم القانون تطبيقا صحيحة ا

وهى اذ اكتفت بالقضاء بالغرامة ، واداء رسوم الترخيص مضاعفة ، وتقديم الرسومات الهندسية ، استنادا الى أن وائمة مخالفة البناء للمواصفات القانونية لم ترفع بها الدعوى الجنائية •

ولما كان هذا الحطأ قد حجب محكمة الموضوع عن بعث مدى معالفة البناء للقانون ، فانه يتمن نقض الحكم المطمون فيه والإجالة ، (٣) .

٧ ـ اثبات تاريخ البناء وأهميته في التقادم :

تظهر أهمية اثبات تاريخ اقامة البناء محل جريمة المبانى في حساب

⁽١٩) تَعْلَى جِنَالَىٰ ٣/٥/٠/٩ طَنَ ١٩٠٥ لَسِنَة ٥٩ تَصَالِية -

_ نقض جنائي ٢٣ / ١٩٧٨ مجموعة محكمة النقض ٢٩ ــ ٧١٨ ــ ١٤٣٠٠

ب اتفض جنائي ١٩٧٧/١١/١٤ مِجِبوعة محكمة النقفي ٣٨ ... ٩٥٨ ... ١٩٧٧ ·

T = 100 - 1 = 17 مجبوعة معكبة التقفى 1T = 1 = 100 . T = 0

⁻ نقض جنائي ١٩٦٠/١/١٢ ِ مجموعة محكمة النقض ١١ - ١ _ ٤٠ _ ٧ •

⁽۲۰) نش جنائی ۱۹۷۱/۱/۷ مجموعة محكمة النقض ۲۲ ــ ١ ــ ١٠ ــ ۲٠ ــ ۲٠

نقش جنائی ۲۳/ه/۱۹۰۹ مجموعة محكمة النقض ۱۰ ــ ۲ ــ ۷۷۹ ــ ۱۳۱ •

_ تقض جنائي ١٩٦١/١٠/٢ مجموعة محكمة النقض ١٢ _ ٣ _ ٧٦٧ _ ١٤٦٠ •

س تقض جنائی ۱۹۱۲/۲/۱۱ مجموعة محكمة النقض ۱۶ ــ ۱ ــ ۱۲۶ ــ ۲۲ ·

س نقش جنائي ١٩٦٣/٤/٣ مجموعة محكمة النقش ١٤ ــ ٣ ــ ٣٧٨ ــ ٧٥ . ٠

معة تقادم أو غلام تقادم النفوى الجنالية ، عادا كان قدة التشيرة في التشوية في التشوية المناقبة الدعوى الجنائية والنامة عن النامة الدعوى الجنائية وكون قد القدى بالتقادم في جزائم الجنائي الـ ١٧ التي يتطبق عليها وصنف الجناء والدا كان قد القدى على النامة البناء نعد عشر سيتوات أفان حق التياه الماني المانية في القامة الدعوى الجنائية يكون قيد انتهى بالتقادم بني جرائم الماني الداني بنطبق عليها وصف الجنائية الدعوى الجنائية الله عدد عاد العراب (١/ التي ينطبق عليها وصف الجنايات (المادة ١٥ أجرابات) (١/ مكور (١/))

مذا وقد زميت تعنكمة النقض إلى أن تُشَفُّ الكلفات يعد فريغة على تمام البناء في تاويخ معين ، ويستوجب الأمر تحقيق صده التريبة ، التي فد بنيت منها أن البناء قد تم تضييده بحالته المسالقة في طل قانون قديم (لم يكن ينص على ازالة أو تصحيح الأعمال المخالفة) ، سابق على إلقانون المباللة (الذي ينص على ازالة أو تصحيح الأعمال المخالفة) القسم التهم بلتهم بوجبه للمحاكمة الجانية ،

ويلاحظ أن كشف المكلف الع ويسمئ في الميسفاة المملية مشهادة المستملات وهي شهادة تصدر من مراقبة الايرادات بكل حي من أحياه المحافظات (وحدة الضريبة على المقارات المبنية) و تتفسن صورة جغرافية للواقع المحسوس ، وتشتمل على ممالم المقار المبنية القديسة والمستحداة وكيفة استعمالها ، التي تتخذ اساسا لتقدير القيمة الايجارية ، وبالتالى الضريبة المقارية و تصدر هذه الشهادة من واقع دفتر الحمر ، الذي كان يجرى كل ثماني سنوات ، ثم أصبح يجرى كل عشر سنوات (المادة ٢/٣ من الفريان الضريبة المقاربة على المقارات المبنية ٥٦ / ١٩٥٤ ، المدل، بالفسانون

وتقول محكمة النقض بصدد القرينة المذكورة :

« قول المحكمة بان كشف المحكفات لم تحدد به تاويخ تهام البناء ، وانه يحرر كل ثماني سسنوات ، لا يصلح سببا للرد على دفاع التهمين ، القائم على أن المبنى أقيم بالحالة التي شوهه عليها ، وقت تحرير محضر الضيط قبل سنة ١٩٦٠ ، بعرفة مورثهم الذي توفي عام ١٩٥٥ ، وظلب ندب خبير لتحقيق مذا الدفاع – بل على النقيض من ذلك ، فانه يعد قريفة توزه ويستوجب تحقيقه بالنظر الى ما قد يثبت من أن البناء قد تم تشميها

⁽۲۰ مكررا ۱) راجع البنه ۲۰۸ ص ۹۳۱ -

يحالته المخالفة لنقانون فى طل القانون رقم ٩٣ لسنة ١٩٤٨ بسان تنظيم المبانى المنظم المبانى المب

وتقول محكمة النقض في أحكام أخرى :

د ان تاریخ وقوع الجریمة من البیانات الواجب ذکرها فی الحسکم ،
 لما یترتب علیه من نتائج قانونیة ، خصوصا فی صدد الحق فی رفع الدعوی الصومیة .

فان كان الحسكم لم يبين تاريخ الواقعة التي عاقب عليها ، الابقوله أنه في تاريخ سابق على يوم كذا من شهر كذا من سنة كذا ، ولم يورد من البيان ما يستطاع معه تعديد انتاريخ الذي وقعت عيه الواقعة ، ممانه يكون معميا ه(١) ()

كذلك تقول محسكمة النقض في هذا الصدد :

د اذا كان الحسكم في جريمة اقامة بناء غير قانوني وبدون ترخيص في فقد خلص الى ان البناء شميد حديثا ، مستندا في ذلك إنى ما شهد به مهندس التنظيم ، من أن الطاعن بدأ في البناء بتاريخ معين • وهو ما يدخص ما ورد بالشهادة الادارية والتقرير الاستشارى المفدمين منه •

فان ما ذهبت اليه الحـكم يكون سائفا فى الرد على ما دفع به المتهم ، من قدم البناء وانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة ع(٣٧) •

كذلك تقول محسكمة النقض في هذا الصدد:

« عدم بيان الحسكم المطمون فيه تاريخ اقامة البناء موضوع المخالفة ، وما اذا كان المحكوم عليه قد تقدم بطلب لوقف الإجراءات من عدمه ، والتفاته في بيان الدليل بالاحالة على محضر ضبط الواقمة ، وعدم ايراد مضمونه وبيان وجه استدلاله على ثبوت التهمة - أثره - قصور في التسبيب يوجب تقفيه ؛

وكانت المادة ٣١٠ من قانون الإجراءات الجنائية قـــه أوجبت أن

۲۰ مگررا۲) تقش مدنی ۱۹۲۵/۱۱/۸ مجموعة محکمة التقض ۱۱ ـ ۳ ـ ۹۲۰ ـ ۱۰۰ ما ۱۰۰ ما ۱۲۵ ـ ۱۲۰ ما ۱۲۵ مجموعة التواعد القانونية ۱ ـ ۵۰۰ ـ ۶۶ ما ۱۲۵ مجموعة التواعد القانونية ۱ ـ ۵۰۰ ـ ۶۶ ما

۲۷۳ – ۱۳۷۳ – ۱۳۹۳ مجموعة محكمة النقش ۱۰ – ۲۷۳ – ۲۰ °

⁻ دغن جنائي ۱۹۹۰/٥/٣٠ مجموعة محكمة النقض ۱۱ - ۲ - ۱۹۱ محموعة

رِشتهل كل حكم بالادانة ، على بيان الواقعة المستوجبة للمقوبة بيانا تتحقق ويه أركان الجريبة ، والظروف التى وقمت فيها ، والأدلة التى استخلصت. منها المحكمة ثبوت وقوعها من المتهم ، ومؤدى تلك الأدلة حتى يتضمع وجه استدلاله بها وسلامة مأخذها ، والا كان قاصرا .

وإذ كان الحكم المظهون فيه لم يبين تاريخ اقامة البناء موضوع المخالفة ، وما إذا كان المحكوم عليه قد تقدم يطلب لوقف الإجراءات من علمه • كسا اكتفى في بيان الدليل بالإحالة الى معضر ضسبط الواقعة ، ورو مد ومنه ولم يبين وجه استدلاله به على ثبوت التهمة بمناصرها والتانونية كافة ، الأمر الذي يمجز هذه المحكمة للمحكمة النقض _ عن محراقاتونية كافة ، الأمر الذي يمجز هذه المحكمة على محكمة النقض _ عن محراقبة صحة تطبيق القانون على الواقعة كما صار الباتها في الحكم ، والتقرير براى فيها تنبره المطاعنة من دعوى المطا في تطبيق القانون *

لكل ما تقلم ، فإن الحسكم يكون معينا بالقصور في التسبيب ، الذي الله وجه الصدارة ، ويتسع له وجه الطمن ، مما يرجب نقضه ٣٣/١) .

٨ .. لا يعتبر التصالح سببا لانقضاء الدعوى الجنائية في المباني :

قلنا انه يقصد بالتصالح فى قانون المبانى ممنا خاصا يختلف عن ممنى التصود به المشهود به التشافية الخاصة • فليس المقصود به والتفاضى عن حريمة موضوعية نظير مقابل معين ، بل القصود به التفاضى عن حريمة شكلية نظير مقابل معين • فنى جريمة المبانى يكون البناء صمالحا للبناء من الناحية الفنية الهندسية ، وان كل المخالفة الحاصلة هى أنه بنى بدون ترخيص ، وأن انتفاضى يكون عن شرط صابقة الحصول على الترخيص نقيل البناء ، وبالتالى عدم تطبيق القواعد الخاصة بالازالة أو التصميحيح نقيل البناء ، وبالتالى عدم تطبيق القواعد الخاصة بالازالة أو التصميحيح

وتتحدد طبيعة التصالح في قانون المباني بانه تصالح اختيادي ليس

⁽٢٣) نتض جنائي ١٩٩٠/١/٧ طنن ١٤٣٥ لسنة ٥٩ قضائية •

_ نفض جنائي ١٩٩١/١٠/٢٤ طمن ١٣٣٨٩ لسنة ٥٩ قضائية ٠

س تقض جنائي ١٩٩١/١١/٣ طن ٢٦٠٩١ لسنة ٥٩ قضائية ٠

ب نفض جنائی ۱۹۹۱/۱۱/۱۰ طمن ۱۶۱۷۷ لسنة ۹۹ قضائية ٠

[۔] نقض جنائی ۱۹۹۱/۱۱/۱۷ طعن ۱۲۰۲۷ لسنة ۹۰ قضائیة ۰ . ۔ نقض جنائی ۱۹۹۱/۱۱/۱۷ طعن ۱۶۱۵۸ لسنة ۹۹ قضائیة ۰

_ الموسيقين . _ الموسيقة المصبية _ الاصدار الجنائي .. ملحق رقم (1) ص ١٦٥ و١٦٢ و١٥٠٠ • و٢٤) الاستاذ حامد الشريف المرجع السابق ص ٢٣٢ •

روز) الإطماد عليه الحريف الرابع الحديث الترابع منى التصالح في المباني البند ٧٣ ص ١٨٦٠ ·

فيه أي اجباد ، فيجود المخالف أن يتقدم أو لا يتقدم بطلب التصالح جيبيه مصلحته في ذلك ، على النحو الذي يجرى به نص المادة ١/٣٠ من أأنوند التصالح الإول ١/٣٠٤٠٠ ، صحواه قبل أو بعد تعديله بقانوند التصالح الثاني ١/٩٨٤ وذلك بقوله : « يجود لكل من ارتكب مخالفة الإحكام القانون رقم١٠٠ السنة١/٩١٩ وذلك بقوله الكل المنافة الا المنافة ١/١٠ التفاقة له ١٠٠٠ فقد يرى المتهم أن تقديم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة ١٠٠٠ فقد يرى المتهم أن تقديم طلب وقف الإجراءات وسلوك طريق التصالح ، لا يحقق صالحه بل يشربه، تعديم المربعة أصلاء وبالتاق تنتفي النهمة في حقيه المنافة المربعة المربعة المنافقة المنافق على محكمة الموضوع المربطة (الركن المادى للجريبة المرافة الجاني المقيقة في حقيه السنطهاد الركن المادى للجريبة المرافة الجاني المقيقة على محكمة الموضوع المنافقة المرافة الجاني المقيقة (١/٤)

ويلاحسط أنه بالرغم من أن طبيعة التعسالح في قانون المسانى أنه المتساري وليس أجباريا ، فيجوز للخطاف أن يتقدم أو لا يتقدم أو التعسالح حسب معملات في ذلك ، الاأن التصالح لا يعتبر صبيا لا تقضاء اللعوى الجسائية لا يقدم بنائقضاء اللعوى الجسائية لا يقدم بنائقضاء النعوى الجسائية عقوبة ألغرامة .

وتقول محكمة الثقض في هذا الصدد :

« وحيث انه يبغى من مطالعة الحكم الابتدائى ، انه اقتصر فى بيانه لواقعة الدعوى على قوله « حيث ان التهمة ثابتة قبل المتهم من الأوراق ومن شهادة محرر المحضر الثابتة بمحضر ضبط الواقعة ، والتى تطمئن المحكمة الى ما جاء بها ، الأمر الذى يتعين معه ادانة المتهم ، طبقا لما جاء بمسواد الاتهام ، وعملا بنص الممادة ٢/٣٠٤ أج » »

كما يبين من الحكم المطمون فيه أنه بعد أن أفصح عن تأييده للحكم الابتدائي للأسباب التي بنى عليها ، أضاف ١٠٠ وحيث أنه لما كان ما تقدم، وكان وكيل المتهم قد تقدم بجلسة المرافعة الاخيرة بعا يفيد أتمام التصالح من الجهة المختصة عن المخالفة موضوع الدعوى المائلة ، من ثم وعملا بما سلف تقفى الحكمة في موضوع الدعوى بالفاء الحكم المستأنف وانقضاء اللعوى صلحة •

المان ذلك ، وكانت المادة ٣١٠ من قانون الاجراءات الجنائية قد

⁽۲۰) نقض جنائی ۱۹۱۹/٤/۲۱ سجموعة محكمة الناش ۲۰ سالا ۱۰۸ - ۱۰۸ ۱۰۸ م

أوجبت أن يشتمل كل حكم بالادانة على بيبان الواقعة المستوجبة للمقوبة بيبانا انتحقق به اركان الجريبة والظروف التي وقعت فيهنا والادلمة التي استخلصت منها للحسكمة الاداغة ، حتى يتضح وجه استدلالها بها ، فسلامة ماخلها ، تعكينا لمحسكمة النقش من مراقبة التطبيق المقانوني على الواقعة كما صار انباتها بالحسكم ، والاكان قاصرا ه

وإذ كان الحسكم قد اكتفى في بيان الدليل بالإحالة إلى معضر ضبط الواقعة ، ولم يورد مضمونه ، ولم يبين وجه استدلاله بها ، ولم يبين قيمة ولاعمال المخالفة وحالة البناء ومضمون طلب التعسالح ، الأمر الذي يسجز حده المحتكمة عن مراقبة صححة تطبيق القانون على الواقعة كما صاد الباتها بالحكم ، والتقرير براى فيما تثيره النيانة بوجه العلمى المحاكان ما تقدم ، فقال المحكم المطمون فيه يكون نمييا بالقصور في التسبيب بما يونجب نقضه والاعادة بقر بقر يقر العلمي يعارف بعد وجه العلمى و(٢٠)

٩ ـ الدفع بانقفىـا، الدعوى الجنائية بعضى الله في الباني ، مع التقرير بالنزول عن طلب التصالح :

الفوض العمل منا أن الدعوى الجنائية في المسائئ قد انقضت بعضى المدة ، بالإضافة الى أن البائي كان قد تقدم بطلب التصبالح في المسعاد القانوني(٢٧) ، والسؤال الآن : هل يملك البائي الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بعضى المدة ، مع التقرير بالنزول عن طلب التصالح ؟

الجواب : أن المقرر قانونا أن الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بعضى المعتمدة والمنافرة بعضى المعتمدة والمنافرة على المعتمدة والمنافرة الدفع به في أية حالة تكون عليها الدعوى والو الأول مرة أمام محكمة النقش، والدي يجوز لكل ذي شأن التبسك به المتهم والديابة المامة ، وللقاضى أن يثيره من تلقاء نفسه (۲۹) ، وأنه من المدفوع الجوهرية المتى تلتزم المحكمسة يثيره من تلقاء فنسه (۲۹) ، وأنه من المدفوع الجوهرية التى تلتزم المحكمسة بالرد علها قدولا أو وفضا بالرد المدعم بالدليل (۳۶) ،

⁽٢٦) نقض جنائي ٢١/١١/٢١ طن ٣٧٨٣ لسنة ٥٩ تضائية ٠

⁻ الموسوعة الذهبية - الاصدار الجنائي - ملحق رقم (١) ص ٥٥٩ .

⁽۲۷) راجع البند ۸۱ س ۲۹۹ •(۸۲) راجم البند ۲۱۳ س ۸۸۰ •

⁽٢٩) راجع البند ٢٦٣ ص ٨٨٠ ·

⁽۲۰) أاجع البند ۲۱۲ س ۸۳۰ •

وتطبيقا لهسله القواعد فإن الباني يملك التمسك بالدفع بانقضام الدعوى الجنائية في المبساني بعض المدء ، مدع التقرير بالنزول عن طلبه التصالح وعدم الامنتمرار في اجراءاته ، كما تلتزم المحكمة الجنائية باتاري المتحال وعدم الامنتمرار في اجراءاته ، كما تلتزم المحكمة الجنائية باتاري المتحال الأنار التصالح المذكور واعمال الآثار القادنية المترتبة على الدفع ،

١٠ منطوق الحكم في حالة انقضاء الدعوى الجنائية بعضى المدة في المبائى ، القضاء بانقضاء الدعوى وبراء المتهم البائى:

اختلف الفقه بخصوص منطوق المكم فى حالة انقضاء الدعوى الجنائية:
بعضى المدة ، فلهمه البعض الى أن المكم الذي يصدره القاضى - اذا ثبت له
استكمال التقادم مدته .. مو المكم بهدم قبول اللمعوى ، وليس حكمه
بالبرادة ، اذ الفرض أن القاضى لم يفحص موضوع الدعوى ، فلم يفصل
فيه ، وانا اقتصر على تقرير وجود عقبة اجرائية تحول بينه وبني النظر
في الرضوع .. نؤيده ... (۱۲) ،

ومع وجاهة التكبيف القبانوني لهذا الرأي ، الا أن ه**عكمة النقضي** ذهبت الى القضاء باليوات لانقضاء الدعوي الجنائية بمضى المدة ، بقولها :

« انه وان كان الفصل فى الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالتقادم . يسبق فى الأصل الفصل فى موضوع الدعوى › لما قد يترتب عليه .. فيما لو ثبت للمحكمة رفع الدعوى بعد مفى المدة .. من القضاء بالبراءة ، دوني حاجة لبحث مقومات الاتهام وتمحيص دلالته ، وباعتبار أن سقوط الدعوى الجنائية بمفى المدة من النظام المام ، مما يتمن ممه على المحكمة أن تحكم .. ولو من تلقاء نفسها ومن غير أن يدفع المتهم بالسقوط .. ببراءة كل متهم كرة معا يلدة دوي المدة ، فاذا لم تفعل جاز الدفع به فى أية حالة .. كانت عليها الدعوى به دفى المدة ، فاذا لم تفعل جاز الدفع به فى أية حالة .. كانت عليها الدعوى ، ولو لأول مرة أمام محكمة النقض ..

الا أنه لمما كان من المقرر أيضا أن المحكمة غير ملزمة حتما ، أن تفصل في الدفوع الفرعية قبل فصلها في الموضوع ، وإن لها أن تضم هذه الدفوع الى الموضوع ، وتصدر في الدعوى برمتها حكما واحدا – فانه لا يوجد قانونا ما يمنعها من الحكم في موضوع الدعوى بالبراء ، دون أن تلج الدفوع التي

 ⁽١٦) الدكتور محمود تجيب حسنى في « شرح قانون الإجراءات الجنائية ، لم س 4٩٨٨ من ٢١٥ م.
 ١٩٥ م. ١٩٥ ٠

انبا رمى صاحبها من إثارتها بلوغ ذات النتيجة ، باثبات انقضاء الدعوي الجنائية لأى سبب من أستسباب الانقضاء ، وبسما يؤدى بالضرورة الى البراء ٢٧٦م .

(٢١٤) ٣ - الدفع بعدمجواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها:

في القواعد العامة في القانون اجْنائي :

١ ـ الأساس القانوني للدفع :

· تنص السادة £61 من قانون الاجراءات الجنائية على أنه :

« (١) تنقض الدعوى الجنائية بالنسبة للمتهم المرفوعة عليه والوقائير
 المسندة فيها اليه ، بصدور حكم نهائى فيها بالبراءة أو بالادانة -

(۲) واذا صدر في موضوع الدعوى الجنائية ، فلا يجوز اعادة نظرها ،
 الا بالطمن في هذا الحكم بالطرق المقررة في القانون » •

وبين من مده المادة أن الاساس القانوني للدفع بسلم جواز نظر الدعوى لسابقة النصل فيها ، هو علم جواز معاكمة الشخص الواحد عن فعل واحد مرتين ، لان الدعوى الجنائية تنظي بالمسكم الأول ، اللي يعتبر عثوان الحقيقة ، بل مو أقوى من الحيية ذاتها ، ثم أن الازدواج في المستولية الجنائية عن الفيل الواحد أمر يحرمه القانون ، وتناذى به المدالة ،

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

« من المقرر أنه لا تجوز محاكمة الشخص عن فعل واحد مرتين ، ذلك ان الازدواج في المسئولية الجنائية عن الفعل الواحد أمر يحرمه القيانوني وتناذى به العدالة ٢٠١٣) ،

⁽٣٢) نقش جنائي ١٩٦٥/٦/٥٨ مجبوعة محكمة النقض ١٦ ـ ٣ ـ ٦٢٤ ـ ١٦٢ .

⁻ نقض جنائی ۲۰/۳/۲ مجبوعة محكمة النقض ۱۰ - ۱ - ۲۷۷ :: Ao .

⁻ نقش جنائی ۱۹۸۰/٦/۲۵ مجبوعة محكمة النقش ۳۱ - ۱۵۱ - ۱۷۱ - ۱۷۲ - ۱۷۲ مختف جنائی ۳۱ - ۱۷۲ مجبوعة محكمة النقش ۳۱ - ۹۰۱ - ۱۷۲ -

⁻ نقض جنائی ۱۹۸۶/۲/۱۲ طمن ۳۳۹۳ لسنة ۵۵ قضائية ٠

نقض جنائی ۱۹۸٤/٦/۱۲ طمن ۳۳۹۳ لسنة ۵۰ قضائیة ۰
 سن ۱۹۸٤/٦/۱۲ طمن ۳۳۹۰ لسنة ۵۶ قضائیة ۰

[·] ٢٦ ـ ١٠٨ ـ ١ ـ ١٠٨ مجموعة محكمة النقض ٢٤ ـ ١ ـ ١٠٨ ـ ٢٦ م

⁻ نقض جنائي ١٩٧٠/١١/١٦ مجبوعة محكمة النقض ٢٦ _ ٦٩٦ - ١٥٣ ·

⁻ نقض جنائي ١٩٧٦/٦/٦ مجمرعة محكمة العقض ٣٧ _ ٩٩٢ - ١٣١ ·

« الو المنادة المعادة المعادة عامة عن قانون الإجراءات إلجنائية بنص على إنه تنفض على المنادة المعاود الجنائية بالنسبة للمتهم المرادوعة عليه ، والوقائم المستفة الله ، مساور حكم نهائي فيها بالبرادة أو الادانة و وإذا صحير جمكم في موضوع العادي الجنائية و قلا يجوز إعادة نظرها ، الا بالطمن في هذا المكم في الخلاق في المقاورة بهذا ومن ثم كان منطقره المتكافرة الصفطى في المنازع المائية المنافرة بهذا المنازع المنازع و المنازع ومن ثم كان منطقره المنازع و المناز

د كما كان من المقرر أنه متى أصدرت المحكمة بجكمها في الدعوى ، فلا تملك اعادة نظرها ، الا بالطمن فيه بالطرق المقرد في القسائون ، على ما سبجلته الفقرة الأفيرة من ألمائة 20% من قانون الإجراءات الجنائية ، لأن سكم القضاء مو عنوان المقيقة ، بل هو أقوى من المقيقة ذاتها .

ومتى كان الأمر كذلك فما كان يجوز طرح الدعوى من جـــديد امام المتضاء عن ذات الفعل وضد ذات المحكوم عليه • ومن ثم فان المحكمة اذ عادت الى نظر ولايتها باصدار حكمها الأول ، ويكون حكمها المطمون فيه قد أخطأ في تطبيق القانون بما يعيبه ١٩٥٣) •

٣ ـ شروط الحكم الذي تتقفى به الدعوى الجنائية :
 تنص السادة 802 من قانون الإجراءات الجنائية على أنه :

« (١) تنقضى المعوى الجنائية بالنسبة للمتهم المرفوعة عليه ، والوقائع
 المستعة فيها اليه بصدور حكم نهائي فيها بالبراءة أو بالادانة

 (٢) واذا صدر حكم في موضوع الدعوى الجنائية ، فلا يجوز اعادة نظرها ، الا بالطمن في هذا الحكم بالطرق المقررة في القانون » •

ويبن من منه المادة أن شروط الحكم اللى تنقفى به العموى الجنائية

المنافق بالمكم الأول ، الذي يعتبر عنوان الحقيقة ، بل هو أقوى من الجنيئة
تنقفى بالمكم الأول ، الذي يعتبر عنوان الحقيقة ، بل هو أقوى من الحقيقة
ذاتها ... كما تألث محكمة النقض ... هذا المكم يسترط فيه خوسسة شروط :
يكون حكما قضائيا ، نهائيا ، فقعيا ، صادرا من محكمة مقتصة ، فصل
في الواقعة في منطوقة او في حيثياته الجوهرية (٢٠) .

⁽۳۶) نقض جنائی ۱۹۸۲/۱۳/۲ مجموعة محكمة النتض ۳۳ ـ ۹۶۷ ـ ۱۹۹ ٠

۲۹۵ تاشی جنائی ۲/۲/۲۸۱ مجبوعة محکمة النقض ۲۷ .. ۲۲۰ .. ۸ ٠

⁻ نقض جنائي ٢٠٠ / ١٩٨٦ مجموعة محكمة النقض ٢٧ - ٢١ه - ١٠٤ ٠

ساتقش جنائی ۱۹۸۶/۱۸۶۶ مجموعة محكمة النقش ۳۵ ــ ۹۹۵ ــ ۱۳۳ •

⁽٣٦) الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق ص ٣٣٢٠٠

الشرط الأول: أن يكون الحكم قضائها في من عمد المنتاب ا

الشرط الأول من شروط المكم اللئ تنتشى به الدغوى الجسائية ، ويصح به الدفع بعام جوان نظو المعمودي ليسائية الفصيل خيها عالم في ال يكوند المكم الشائيا ، بعمني أن تكون أباة معاكمة الشخص عن القمل الذي ارتكبه عو حكم قضائي ، فإذا كانت اداة المحاكمة مقايرة ، كان تكون أهرا بعده وجود وجه لاقامة المدعوى الجنائية في الجريبة ، فان هذا الأمر ليس له حجية أما المحاكم الجنائية ، ولا يتوافر به الشرط الأول ، وتقول محدكمة النقش في هذا الصدة :

« من المقرد أن الأهو الصادر من النيابة العامة ، تشفيم وتجود وتخه الاقامة.
 العموى الجنافية ، فى الجريمة المبلغ عنها ، ليس له حجية أمام المحاكم الجنائية.
 فى دعوى المبلاغ الكاذب عن هذه الجريمة و(۲۷) .

الشرط الناني : أن يكون الحكم تهاليا (باتا) :

اشرط الثانى من شروط الحسكم الذي تنقضى به الدعوى الجسائية . ويصبح به الدغم بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة القصل فيها ، هو أن يكون الحسيم نهائي ، ممنى أن تكون أداة محاكمة الشخصى عن الفعل الذي الزكبه مو حسكم نهائى بعد صرورته باتا ، فاذا كانت أداة المحاكمة مفايرة ، كاند تكون مجرد حسكم مؤقت ، أو حسكم لا وجود له ، أو حسكم نهائى لم يعد بنا بد ، ففي مذه الحالات الجنائية ، ولا يتوافر به الشرط النائى ، ولا يتوافر به الشرط النائى .

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد:

« ان الأحكام العسادرة في منازعات التنفيه الوقتية ، ليست لها الاحجية مؤقتة على أطرافها فحبب ، ولا تؤثر في محكمة المرضوع عنه نظر المحوي أو أصل الحقي ، وبالتالي ليسبت لها قوة الشيء المحكوم به أمام المحاكم الجنائية ، فيما يتملق بوقوع الحريمة ونسبتها ال فاعلها ، وهو ما نصبت عليه المادة ٥٥٠ من قانون الإجراءات الجنائية ، فتستطيع المحكمة الجنائية أن تنظير في الواقعة المروضة عليها بحرية كاملة ، وتقصل فيها على ضموم نا تستظيره من توافر الركان الجريمة أو عدم توافرها على همي ما تستظيم في في كوين عقيدتها من شدى الالقة والعناضر ، دون أن تقيد بالإحمام المبينة في تكوين عقيدتها من شدى الالقة والعناضر ، دون أن تقيد بالإحمام المبينة لن صدرت أو تملق قضاءها على ما سوف يصدر من أحكام حدة فضلا عن.

۲۷ ... ۱۹۸۷ ... ۱۹۸۷/۱/۲۹ مجموعة محكمة النقض ۳۸ ... ۱۹۸۷ ... ۲۷ ...

اَلَّتُلُكُ الأَحْكَامُ لَيْسَتَ حَجَّةً عَلَى وَزَيْرِ النَجَارَةُ النَّارِجَيَّةِ النُّوطُ بَهِ مراقبةً توافر شروط القرار ۱۹۷۳/٤۷۸ سِالفالذكر، اذ لم يكن طرفا فيأى منها ١٩٨٦،

كذلك تقول محسكمة النقض في هذا الصدد :

ه من المقرر ان مجرد صدور حكم لا وجود له ، لا تنقض به الدعوى الجنائية ، ولا تكون له قوة الشيء المحكوم فيه نهائيا ، ما دامت طرق الطمن لم تستنفذ بعد ، ولا يقدح في ذلك ، أن تكون مسودة الحكم ــ على ما يبين من المفردات المضمومة ــ مرفقة بالأوراق ، (٣٩) .

كذلك تقول محيكمة النقض في هذا الصدد :

« من المقرر بنص المادتين 202 ، 200 من قانون الإجراءات الجنائية ، ال قوة الأمر المقضى ، للحكم الجنائى ، سواء أمام المحكمة الجنائية أم أمام المحاكم المدنية لا تكون الا للاحكام النهائية بع هصميورتها باتق ، وان ما الحكم منى صار كذلك أصبح عنوانا للجقية ، فلا يصح النيل منه ، ولا مناقشة المراكز القانونية التى استقرت به ، ويضحى الحكم بذلك حجة على الكاف ، حجية مملقة بالنظام المام ، بها يوجب على المحاكم اعمال مقتضى هذه المجية ، ولو من تلقاء نفسها ، واذ كان ذلك ، وكان الحكم الملمون فيه قد خا نمن حملة النظر ، فعاد من بعد تبرئة المتهمة فى الجنحة . · الازبكية من تهمتى المتصب والتبديد ، وصيرورة الحكم باتا قبلها ، ليقرر من جديد انها ارتكبت جربمة التبديد تلك ، فانه يكون قد خافيا التنبديد تلك ، فانه يكون قد خافيا القانون بها يصبه عربة) ،

الشرط الثالث : أن يكون الحكم قطعيا :

الشرط الثالث من شروط الحسكم الذى تنقضى به الدعوى الجنائية ، ويصح به الدعو الجنائية ، ويصح به الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها ، هو أن يكون الحسكم قطعيا ، بمعنى أن يكون قد أنهى موضوع الدعوى الجنائية مسوا، بالرابة أو بالادانة ، وليس مجود حكما تههديا أو فرعيا أو بعلم الاختصاص، فنى هذه الحالات يكون الحكم غير منه للخصومة ، وبالتالي لا يكتسب صسغة المعالمية ، ولا يتوافر به الشرط القطعية ، ولا يتوافر به الشرط الثالث ،

وتقول محكمة النقض في هذا الصاد:

۲۸ – ۲۱ – ۳۱ مجبوعة محكمة النقض ۳۱ – ۲۱ – ۷۸ -

⁽٣٩) نقض جنائي ١٩٨٦/١/١٣ مجموعة محكمة النقض ٣٧ ــ ٩٩ ــ ١٣ •

⁽٤٠) تَنْسُ جِنَانَى ٢٧ /١٩٨٦ مجموعة محكمة النقض ٢٧ ــ ٢٦٥ ـ ١٠٤ •

« لما كان من المقرر بنص المادتين 202 ، 200 من قانون الإجراءات (لجنائية ، أن قوة الأحر المقفى سواء أمام المحاكم الجنائية أو المحاكم المدنية ، لا تكون الا للأحكام النهائية بعد صبورتها باتة ، والمتى تكون قد فصلت في موضوع المدعوى الجنائية سواء بالبراء أو بالادانة متى توافرت شرائطها الأخى ي

وكان الحسكم الصادر من محكمة جنايات بور سميد بجلسة ٠٠٠٠ يعد من الخصومة ، يعد الخصومة ، الدعوى غير منه الخصومة ، اذ لم يفصل في موضوع الدعوى الجنائية سواء بالبراة أو بالادانة ، ومن ثم فلا يجوز الحبية ، ولا تكون له قوة الأمر المقضى عند الفصل في موضوع الدعوى الجنائية الماثلة هراك) ،

الشرط الرابع : أن يكون الحكم صادرا من محكمة مختصة :

الشرط الرابع من شروط الحسكم الذي تنقضى به الدعوى الجنائية ، ويصح به الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة النصل فيها ، هو أن يكون الحسكم صادوا من محسكمة معقصة ، بمدني أن تكون الراقعة المادية التي تطلب سلطة الاتهام محاكمة المتهم عنها ، قد طرحت على المحكمة التي خولها القانون سلطة النصل فيها ، حتى يكون الحسكم صادرا من محكمة مختصة ، ويكون له حجية أمام المحاكم المباتلة ، ويكون له حجية أمام المحاكم المباتلة ، ويتوافر به الكموط الرابع .

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

د مبدأ حجية الأحكام يفترض وحامة الموضوع والسبب والخمسوم . فاذا كانت الواقعة الملدية التي تطلب صلطة الانهام محاكمة المتهم عنها ، قد طرحت على المحكمة التي خولها الفانون سلطة الفصل فيها ، فانه يمتنع يعد الحكم النهائي الصحادر منها اعادة نظرها حتى أو تضاير الوصف المقانوني الذي يطبقه قضاء الاعادة ، والى هذا الأصل أشارت المحادة 500 من قانون الاجراءات الجنائية .

ولما كانت الواقعة التي أسنات الى المتهم ، وحكم عليه من أجلها من المجلس المسكرى المختص ، هي ذات الواقعة التي قدم بها الى محكمة الجنايات – على ها استظهره الحمكم بأسباب سائفة ، وبادلة لها أصلها الثابت في أوراق المحاكمة المسكرية ، فإن ما انتهى اليه الحسكم من القضاء بعدم جواز نظر الدعوى الجنائية لسابقة المصل فيها ، عملا بالمحادة الأولى من القانون

⁽٤١) تنان جنائي ١٩٨٦/٤/١٧ مجموعة محكمة النقض ٣٧ ــ ٤٩٩ ــ ١٠٠٠

رقم ١٩٩ لسنة ١٩٩٧ ء يكون قضاء سليما لا يخالف القانون ١(٤٢) .

ُ الشرطُ الخامسُ : أَنْ يُكُونُ الحَـكم قُد فَصِلْ فِي الواقعة فِي مُنطَوقه او فِي حِيثياته الجُوهِرية :

الشرط الخامس من شروط الحكم الذي تنقضي به الدعوى الجنائية:، ويصح به الدعوى الجنائية:، ويصح به الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها ، هو أن يكون الحبيم قد فصل في الواقعة في متطوقه أو في حيثياته الجوهوية و أبا مجرد عرض الصباح من المتهم دون قبول الجهة المختصصة لا تنقضي به الدعوى الجنائية ، ولا تكون له حجية أمام المحاكم الجنائية ، ولا يتوافر به الشرطة الخاصي .

وتقول مجمكمة الثقض في هذا الصدد :

د لما كانت المادة \$60 من قانون الإجراءات الجنائية تنص على أنه :

د تنقضى الدعوى الجنائية بالنسبة للبتهم المرفوعة عليه والوقائع المسندة
اليه يصدور حكم نهائي فيهما بالبراة أو بالإدانة و واذا صدر حكم في
موضوع المدعوى الجنائية ، فلا يجوز اعادة نظرها الا بالطعن في هذا الحكم
بالطرق المقررة في القانون » •

وكان مفاد هذا النص على ما استقرت عليه احكام محكة النقض ـ
انه يشترط لصحة العفى بقوة الشيء المحكرم فيه في المسائل الجنائية ،
بما يتمين ممه الامتناع عن نظر الدعوى : أولا ـ أن يكون مناك حكم جنائي
نهائي سبق صدوره في محاكبة جنائية معينة ، وأن يكون بين هذه المحاكبة
والمحاكمة التالية التي يراد التيسك فيها بهذا الدفع اتحاد في الموضوع
والمحاكمة التالية التي يراد النيسك فيها بهذا الدفع اتحاد في الموضوع
والمحاكمة التالية التي يراد التيسك فيها بهذا الدفع اتحاد في الموضوع
السبب وأسخاص المتهمين ، اتنيا ـ أن يكون المحكم صادرا في موضوع
المدعوى ، سواه قضي بالادانة وتوقيع المقوبة أو بالبراءة ورفض توقيمها
الشيء المتضوع ، فائه لا يحوز حجية
الشيء ، المتضوع ، فائه لا يحوز حجية
الشيء ، المتضوع ، و٢٤٠) .

كذلك تقول معكمة الثقفي في هذا الصدد :

« مجرد عرض المطمون ضده الصلح وسداده نصف التعويض ، دون أن يصادف ذلك قبولا من وزير الخزانة أو من يتيبه ، لا يرتب الأثر الذي

۱۹۲۰/۱/۱٤ مجموعة محكمة النقض ۱۱ ــ ۲ ــ ۱۲۰ ــ ۱۰۸ .

⁽٤٣) نقض جنائي ١٩٨٤/٥/١٤ مجمرعة محكمة النقض ٣٥ ــ ٤٩٨ - ١١٠ •

تصت عليه المبادة الرابعة سالفة الذكر من إنقضاه الدعوى الجنائية ه(24) • الله المدعودي الجنائية ه(24) •

فالصلح يمد ... في حدود تطبيق مذا التأثون تنابه الرق ول من الهيئة الإجتماعية عن حقها في الدعوى الجنائية ، مقابل الجمل الذي تم عليه الهملح ، ويحدث أثره بقوة القانون • فانه يتمن على المحكمة اذا ما تم التصالح أثناء نظر الدعوى ، أن تحبكم بانقضاء الدعوى • أما اذا تراخى الى ما بعد الفصل في الدعوى ، فانه يترتب عليه وجوبا وقف تنفيذ المقوبة الجنائية المقضى بها •

لما كان ذلك ، وكان الحكم المطمون فيه لم يعرض لهذا الدفع المدى من الطاعن بانقضاء الدعوى الجنائية صلحا ، ولم يقل كلمته في الدليل الذي قام عليه هذا الدفع ، والمستحد من أقوال الشاهد بأنه تم صداد مبلغ الصلح المستحق كاملا ، ولا في صنة همذا الشاهد ومدى تمنيلة للجوهة الإدادية المختصة باجراء الصلح ، وما توفره مسلم الصفايةة الإدال من تأثير على وجلاحكم المادة ١٢٤ من القبانون رقم ٦٦ لسمنة ١٩٦٣ ، فأنه يكون معيبا بالقصور الذي يمجز محكمة النقض عن مراقبة صمحة تطبيق القانون على بالواقعة ، بها يوجب نقضه والاحالة ١٤٥٠)

٣ ـ شروط اللغع بعلم جواز اللعوى لسابقة الغصل فيها :
 تنص السادة ٤٥٤ من قانون الإجراءات الجنائية على أنه :

« (١) تنقضى الدعوى الجنائية بالنسبة للمتهم المرفوعة عليه . والوقائم السندة فيها اليه ، بصدور حكم نهائى فيها بالبراءة أو بالادانة • (٢) وإذا صدر حكم في موضوع الدعوى الجنائية ، فلا يجوز اعادة نظرها ، الا بالطمن في هذا الحكم بالطرق المقررة في القانون » •

۱۹۱۰ – ۹۹۸ – ۳۱ نقض جنائی ۱۹۸۳/۱۱/۱۷ مجموعة محکمة النقض ۳۱ – ۹۹۸ – ۱۹۱۴ •

 ⁽⁶³⁾ تقش جنائی ۱۹/۱/۱۹۸ مجموعة محكمة النقض ۳۳ – ۳۱ – ۷ °

اعض جنائی ۱۹۷۳/۱/۱۱ مجموعة محكمة النقض ۲۶ ـ ۲ ـ ۲۲۲ ـ ۲۰۱ • ۳

⁻ تقض جنائی ۱۰/۱/۱۹۹۱ مجموعة محكمة النتفن ۲۰ - ۲ - ۱۰۰۸ - ۱۹۳ •

ويبين من مده المادة ان شروط الدفع يعلم جواز نظر الدعوى لسابقة المصل فيها ثلاثة هي: وحدة الحصوم (المتهمين)، والموضوع (التهمة)، والسبب (الواقفة) ، يحيث اذا تخلف أى شرط من هذه الدروط ، فلا تتوافر حالة معاكمة الشخص الواحد عن فمل واحد مرتبين ، ولا تمد الدعوى الجنائية قد انقضت بالحكم الأول ، وبالتالي يتعذر الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة المصل فيها ، وبعمني آخر لا تتوافر شروط الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة المصل فيها ،

الشرط الأول : وحلة التصوم (المتهمين) :

الشرط الأول من شروط الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها ، هو وحدة الحصوم أى وحدة التهمين في الدعوى الجنائية الأولى ، وفي المدعوى الجنائية الكانية ، عندثلا لا يجوز محاكمة هؤلاء المتهمين عن فعل واحد مرتبن ، لأن الدعوى الجنائية الأولى تنقضي بالمسكم الأولى ، الذي يعتبر عنوان المجتبة ، بل هو أقوى من الحقيقة ذاتها حكما قالت محكمة النقض عنوان الحتيقة ، بل هو أقوى من الحقيقة ذاتها حكما قالت محكمة النقض حثم أن الازدواج في المسئولية الجنائية عن الفعل الواحد أمر يحرمه القانون ، وتتاذى به العدائة .

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

د من المترر ان مناط حجية الإحكام هي وحمدة الحصرم والموضوع والسبب • واذ كان ذلك وكان الطاعن لا يدعي أن محاكمة جنائية جرت له ، والسبب • واذ كان ذلك ما المعوى المائلة ، وصدر فيها حكم معين ، فان منعي الطاعن على المحكم بأن في القضاء بادانته اخلال بقاعدة قوة الشيء المنطى ، يكون غير سديد عرائه) •

كذلك تقول محبكية النقض في هذا الصدد :

« تنص المادة 202 من قانون الإجراءات الجنائية على أنه : « تنقضى المعوى الجنائية على أنه : « تنقضى المعوى الجنائية بالنسبة للمتهم المرفوعة عليه ، والوقائع المسندة فيها اليه ، يصدور حكم نهائى فيها بالبراءة أو بالادانة • _ واذا صدر حكم فى موضوع المعوى الجنائية ، فلا يجوز اعادة نظرها الا بالطمن على الحكم بالطرق المعرزة في القانون » •

ومتى كانت النيابة السامة قد أثارت وأقرت في طمنها ، بأنه سبق

⁽٤٦) تقض جنائي ٢/٣/٣/١٠ مجمرعة محكمة النقض ٢٥ ــ ٣٣٦ ــ ٥٤ ٠

الله على المطمون شده عن الواقعة ذاتها ، يحسكم أصبح نهائيا ، من قبل النصل في الدعوى الطروحة ،

وكان الثابت من مراجعة محاضر جلسات الدعوى الحالية ، أن المطمون ضده طلب تأجيل نظر اللعوى لنظرها مع قضية تقوم في موضوعها على ذات الشسيك ، وهو ما يحمل على الدفع بعسدم جواز نظر الدعوى لسسابقة الفصل فيها •

وكان يبين من الاطلاع على القضية المضمومة الأوراق العلمن ، أن الوائمة موضوع المحوى الحالية . موضوع المحوى الحالية . القلم المحبد عن المبيا وخصوما وموضوعا ، أذ حررتا عن شبيك واحد ، وبذات المبيا وخصوما وموضوعا ، أذ حررتا عن شبيك واحد ، وبذات المبيا ، وهو شبيك لا يقابله رصيد ، وقد حسكم في السعوى الأولى تهائيا على الطلاعة ، من قبل صدور الحسكم المطمون فيه العسادد في الدعوى المطالق ،

ولما كان الثابت ـ منا سنف ـ ان الواقعة المادية موضوع الدعوى المعتوى المبائية المطروحة ، هي بعينها الواقعة موضوع الدعوى المبنائية المطروحة ، هي بعينها الواقعة موضوع الدعوى المبنائية وألفسومة ، فاولاهما * حرر محضرها بمقتضى الصورة الفوتوغرافية للشبيك، وأما الأخرى نقد أقيمت فيها الدعوى بالطريق المباشر بموجب أصل الشبيك تقسب • فيكون المطمون ضمه قد حموكم في الدعويين عن فعل واحد والا كان قد قضى في الدعوى الأخرة بعكم نهائي حاز قوة الأمر المقضى بادانة المحمون ضمه م فائه كان يتمين أن يقضى في الدعوى المالية ـ التي صمد المحمون المائية ـ التي صمد بحراء الحكم فيها بعد صمدور الحكم في الدعوى المائية ـ بعدم بهادانة الملاعن نقل علم المطمون فيها • الما وقد قفى المحمول المائية ـ بعدم المطاعن عن نقس الفعل ، الذي سبيق أن عوقب عن ارتكابه في الدعوى المشار البها ، فائه يكون قد أخطا في تطبيق القانون و(١٤) •

الشرط الثاني : وحدة الوضوع (موضوع التهمة) :

الشرط الناني من شروط الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسنابقة الفصل طبها ، هو وحدة الموضوع أى وحسة موضوع النهمة في الدعوى الجنسائية الأولى ، وفي الدعوى الجنائية النسائية ، عندئة لا يجوز محاكمة المنهم عن تهمة واحدة مرتين ، لأن النهمة الأولى تنقضي بالحكم الأول ، الذي يعتبر عنوان الحقيقة ، بل هو أقوى من الحقيقة ذاتها حكما قالت محكمة النقض. —

[•] ۲۱ مجبوعة مُحكمة النقش ۲۶ مـ ۱ مـ ۱۰۸ مجبوعة مُحكمة النقش ۲۶ مـ ۱ مـ ۱۰۸ م

ثم أن ألازدواج في المسئولية الجنائيُّة أَمَنَ الْتَهْمَة الرَاحَدُةُ أَمَنَ يُشْرِّعُهُ القُأْتُونَ. وتناذي به المعالة "

وُتقول محكمة الثقفي في هذا الصند :

د لما كان قد تضى برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لبسابقة الفصل فيها لمجرد اختلاف الأعمال التى كانت موضوع الدعوى رقم۱۱ لسنة ١٩٧٤ نينى بلدية عايدين ، عن الاعمال موضوع الدعوى المطروحة ، دون أن يعنى باستظهارها أذا كانت التشطيبات موضوع الدعوى الحالية قد أجريت في زات ألماني التى حررت بشانها القضية رقم ٢٢٧ سنة ١٩٧٤ نعن بلدية عايدين و وما أذا كان جزاؤها استمرارا لقيامه باقامة هذه المباني دون ترخيص ، أم أنها أجريب في زمن منفصل تماما عن الزمن الذي تمت فيمه الأعمال في مجموعها نتيجة قصد جنائي واحد ونشاط اجرامي منصل قبل صحور الحكم في الدعور ١٩٧٤ سنة ١٩٧٤ أولا ، فإن الحكم المطمون فيه

كذلك تقول معلكمة النقض في هذا الصادع

د أسا كان الحسكم الطمون فيه قد قضى بادانة الطاعن عن تهمة تشطيع المبائى ، على أساس انها عمل مقاير لصلية اقامة المبائق ذاتها ، والتى سبق أن حسكم على الطاعن من أجلها ، وذلك دون تحقيق دفاعه ، من أن أعمال اقامة البنساء وتشطيعه كانت نتيجة قصد جنائى واحد ، ونشاط اجرامى متصل من قبل صدور الحسكم نهائيا في الدعوى رقم مسمور الحسكم نهائيا في الدعوى رقم مسمور متعينا تقضه ع(٩٠) .

الشرط الثالث : وحدة السبب (الواقعة معل المحاكمة الحالية هي بعينها محل المحاكمة السابقة) :

الشرط الثالث من شروط الدفع بعده جواز نظر الدعوى لسمايقة الفصل فيها ، هو وحدة السبب أى كون الواقعة محل المحاكمة المالية ، هي بعينها كانت محل المحاكمة السابقة ، عندئذ لا يجوز محاكمة المتهم عن واقعة واحدة مرتب ، لأن الواقعة الأولى تنقضي بالمكم الأول ، الذي يعتبر عنوان المقيقة ، بل هو اقوى من المقيقة . كما قالت مجكمة النقض . ثم ان

۲۸) نقش جنائی ۱۹۷۷/۱۱/۱۶ مجموعة محكمة النقض ۲۸ ــ ۱۹۸ ــ ۱۹۷ -

⁽٤٩) تقض جنائي ٢٧ / ١٩٧٨ مجموعة محكمة النقض ٢٩ - ١٤٣ - ١٤٣ •

(الإدواج في السيئولية الجناثية عن الواقمة الواحدة أمر يخرمه القانون ، وتناذى به المدالة .

وتقول مصبكهة النقض في هذا الصاد :

« من القرر ان منساط حجية الاحتكام هي وحدة الحصوم والموضوع والسبب و ويتب للقول باتحاد السبب ان تكون الواقعة التي يعاكم المتهم عنها ، هي بعينها الواقعة التي كانت معلا للعسكم السابق ، ولا يكفي للقول بوحنة السبب في الدعوبين أن تكون الواقعة السائية من نرع الواقعة الاولى ، أو أن تكون الواقعتان كلتاهما حلقة في سلسلة وقائم متعاثلة ، ارتكبها المتهم لفرض واحد ، اذا كان لكل واقعة من هاتين الواقعين ذائية خاصة وطروف خاصة تتحقق معها المفاردة ، التي يعتنع معها القول بوحدة السبب في كل منها ،

وكان الحسكم المطعون فيه سعل ما سلف بيانه سقد اثبت اختلاف ذاتية الواقعة محل الدعوى الراهنة وظروفها والنشاط الإجرامي الخاص بها ، عن الوقائم الاخرى ، اختلافا تتحقق به هذه المفايرة ، فانه يكون قد أصاب صحيح القانون ، فيما قضى به من رفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها «٥٠٥) .

كذلك تقول محكمة النقض في هذا الصاد :

« أن الدفع بعدم قبول الدعوى الجنائية ... أو بعدم جواز نظرها ... لسبق صدور أمر حضيفا فيها من النيابة العامة ، هو من قبيل الدفع بقوة الشيء المحكوم فيه ، ولأجل أن يكون له محمل يجب أن تكون الواقعة المطلوب معاكمة المتهم من أجلها ، هي بعينها الواقعة الصادد فيها أمر الحفظ

ولما كان يبين من المفردات أن النيابة العامة بعد أن باشرت التحقيق الابتدائي ، رات استيماد شبهة جريعة السرقة ، وأقامت الدهوى الجنائية قبل الطاعنين بوصفهما مرتكبين لجريعة احداث العامة • واذ كان لكل من واقعتى السرقة والضرب المحدث عاهة مستديعة ذاتية خاصة وظروف خاصة ، تتحقق لها المغامرة التي يمتنع معها القول بوحدة السبب في كل ، فلا يكون لهذا الدغم محل ، ويكون الحكم المطمون فيه قد أصاب صحيح القانون اذ قضي

⁽٥٠) تقطى جنائي ٢/ ١٩٨٧/٤ مجموعة محكمة النقض ٣٨ - ٧٣٠ - ٨٩ -

۱۷ – ۷۸ – ۳۷ (۱۹۸۱/۱/۱۸ مجبوعة محكبة النقض ۳۷ – ۷۸ – ۱۷ •

برقضه ۱(۵۱) ۰

كذلك تقول معلكمة النقض في هذا الصدد :

« من المسلم به ان المحكمة ملزمة بتطبيق القانون على وجهه الصحيم،
دون التقيد با تمتنفه محسكمة أخرى من آراه قانونية • ولما كان الحكم
المطمون فيسه ، قد انتهى الى وفض اللدفع بعدم جواز نظر اندعوى لسسابقه
القصل فيها في قضية أخرى ، على أساس أن ما قطع به الحكم المعاج به ،
من عدم انطباق قانون معين على واقعة تلك المدعوى ، هو أهر يتعلق بتطبيق
القانون ، مما لا يعزو حجيته في الواقعة الجديدة ، ما دام الطاعن لا يزعم في
طعنه بوحدة الواقعة بن الدعوبين ، فإن ما ينماه في هذا الصدد يكون على
طعنه بوحدة الواقعة بن الدعوبين ، فإن ما ينماه في هذا الصدد يكون على
علم الساس «(٣٥) ،

- الدفع بعدم جواز نظر الدعوى من النظام العام ، ودفع جوهرى :

القرر قانونا أن الدفع بعدم جواز نفو الدعوى لسابقة الفصل فيها هو من النظام العام ، وبالتال يخضم خصائص الدفوع المسلقة بالنظام العام ، ومي جواز الدفع به في اية حالة تكون عليها الدعوى وأو لأول مرة أمام محكمة النقض ، ويجوز لكل ذى شأن التمسك به : المتهم والنيابة العاملة ، ولتقافى أن يثيره من تلقاء نفسه ولو عارض اطراف الدعوى ، وذلك على النحو اللغانى إنياء عند الكلام عن الدفع بانقضاء الدعوى بعضى المدةر؟*) .

كذلك من القسرو قانونا ان الدفع بعنهم جواز نظر الدعوى لسسابقة الفصل فيها هو دفع جوهرى ، وبالنال يخضع غصائص الدفوع الجوهرية ، وهى النزام المحكمة بالرد عليه قبولا أو رفضا ، بالرد المدعم بالدليل ، فان أغفلت ذلك كان حسكمها قاصر التسبيب ، وذلك على النحو الذى رأيناه عند الكلام عن الدفع بانقضاء الدعوى بعضى المدةراك) .

وتقول معيكمة النقض في هذا الصدد :

البن من مطالعة محاضر جلسات المحاكمة ، ان الطاعن دفع أمام
 محكمة ثاني درجة ، بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها في قضية

 ⁽٥١) تش جنائي ١٩٧٣/١٧/٤ مجموعة محكمة التقض ٢٤ ــ ٣ ــ ٣٠٠ ٠ ٢٣٥ ٠ ـ ١١٥ ــ ٢٤ ــ ٧٠ ٠ نقض جنائي ١٩٥١/١/١٢ مجموعة محكمة التقض ١٨ ــ ١١ ــ ٤٦ ــ ٧ ٠

 ⁽٦٠) نقض جنائي ١٩٧١/١٠/١٨ مجموعة محكمة النقض ٢٧ ـ ٣ ـ ٥٤٩ ـ ١٣١ .
 (٣٥) راجم البنه ٣١٣ مي ٥٨٣ ٠

⁽١٥٤) راجم البند ٢١٣ ص ٥٨٣ ٠

ذكر رقمها ، فأمرت المحكمة بضمها ، بيد أنها أصدرت حكمها المطمون فيه . دون أن تمرض لذلك الدفع ايرادا له ورد عليه ، على الرغم من جوهريته ، اد من شأنه ــ لو صح ــ أن يهدم التهمة موضوع الدعوى ، لابتنائه على صبق. المصل فيها ، فأن الحكم يكون معيبا بالقصور مما يبطله »(٥٠) .

كُلُّكُ تقول محبكمة النقض في هذا الصدد:

« لما كان الدفع المبدى من الطاعنين جوهريا ، ومن شانه ... ان صبع ...
ان يتغير به وجه الراى فى قبول الدعويين الجنائية والمدنية ، فان الحسكم
المطمون فيه ، اذ قضى بادانة الطاعن الأول ، وبالزامه والطباعن الثانم
متضامتين بدفع تعويض للمدعى بالحقوق المدنية ، دون أن يعرض البته للدفع
المبدى منها ايرادا له أو ردا عليه ، يكون قد تعيب بالقصور الذى يبطله
ويستوجب نقضه ، فيما قضى به فى الدعويين الجنائية والمدنية «(اف) ،

تطبيق الدفع في مجال قانون المباني :

الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها يجد تطبيقات عديدة له في مجال قانون المبانى ، وذلك عندما تتوافر في حكم المبانى الأول الشروط التى تترتب عليه عدم جواز نظر جرية المبانى مرة أخرى لسابقة الفصل فيها بالمسكم الأول ، على اساس عدم جواز محاكمة البانى عن جريمة واحدة مرتين ، لأن المسكم الأول يمتبر عدان الحقيقة ، بل هو أقوى من الحقيقة كنا قالت مسكمة النقض(٥٧) .

(اولا) : فشروط حكم المبانى الأول الذى تنقضى به جريعة المبانى خمسة : الشرط الأول مر أن يكون حكم المبانى الأول حكما قضائيا ، وليس أمرا بمدم وجود وجه لاقامة الدعوى الجنائية فى جريبة المبانى ، لأن مذا الأمر ليس له حجية أمام المحاكم الجنائية ، ولا يترافر به الشرط الأول(^°) .

مذا وقد ذهبت معكمة النقض في حكم حديث الى أن الحكم بالزالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجملها متفقة مسع أحسكام قانون المباني ولائحته التنفذية والقرارات الصادرة تنفيذا له ، وذلك طبقا للمادة

⁽٥٥) تقض جنائي ١٩٨٤/٢/١٨ طن ٢٦٩١ لسنة ٤٥ قضائية ٠

۱۹۰ سفن جنائی ۲۹ / ۱۹۸۰ مجبوعة محكمة النفض ۲۹ ب ۹۲۰ س ۱۸۰ .

[۔] تقض جاتی ۱۹۳۹/۳/۲۶ مجموعة محكمة النقض ۲۰ ـ ۱ ـ ۳۷۷ ـ ۱۸ • (۷۰) راجم ص ۹۳۰ •

⁽۵۸) راچع ص ۹۹۶ ۰

۲۲ مكررا (۱) من القانون ۱۹۷۲/۱۰ (مستبدلة بالقانون ۱۹۹۲/۱۰) » القضاء بهذا الحكم مشروط بالا يكون قد صدر بهذه العقوبة قرار من المحافظ المختص او من ينيبه في ذلك "

وبمعنى آخر فان صدور قرار من المحسافظ أو من ينيبه فى ذلك
يمقوبة الازالة أو التصحيح أو الاستكمال للأعمال المخالفة ، هذا القرار يمنع
المحكمة من الحكم من جديد بازالة أو تصحيح أو استكمال تلك الاعسسال
المخالفة ، وبالتالي يعيز للمحامى الدفع بمسدم جواز نظر الدعوى لسابقة
المصل فيها يصدور القرار المذكور ، حتى لا يمساقب المخالف بأكثر من
عقوبة عن مخالفة واحدة ،

وتقول محكمة الثقض في هذا الصند : المسخة :

ه المادة ۲۲ من القانون رقم ۱۰٦ لسنة ۱۹۷٦ به الحكيم بازالة او تصحيح او استكمال الأعمال المخالفة يرون كان وجوبيا به الا انه مشروط بالا يكون قد صدو بهده العقوبة قواد نهاشي من اللجنة المختصة و طبقيا المحادة ۲۲ من القانون ۱۹۹۲/۱۰ قبل استبدالها بالقانون ۱۹۹۲/۲۰) ...
اذا ثبت صدور مثل مذا القرار ، فلا محل للحكم بهذه المقوية ،

المحكمية :

« ومن حيث أن الفترة الثانية من المادة ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ السنة ١٩٧٦ المطبق على واقعة الدعوى ، قد نصت على انه « يجب الحسكم فضلا عن ذلك بازالة أو تصحيح أو استكمال الإعمال المخالفة ، بما يجعلها معدد القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له ، وذلك فيما لم يصدر في شأنه قرار نهائي من اللجنة المختصة ، .

لما كان ذلك ، وكان البين من مطالعة الحكم المطعون فيه ، أنه بعد أن

اعتنق أسباب الحكم الابتدائي ، اسستطرد الى القول، د بأنه نظرا الى هبوت. الاتهام في حق المتهم ، الا أن المحكمة ترى تعديل العقوبة على النحو الوارد بمنطوق الحكم، به ه. .

وكانت المَّادة " ٣٠ مَن قانون الإجراءات المِنسَائية قد اوجبت الن يُستمل كل حكم بالادانة على جان الواقمة المتوجبة الملقوبة بيانا تتعقق به اركان الجريمة والظروف التي وقعت فيها مو الأدلة التي استخطيبت ملهما المحكمة الادانة ، حتى يتضح وجه استدلالها بها وصلامة ماخفها ، تمكينا لمحكمة المنتف من مراقبة التعليق القانوني على الواقعة كسما صار اثباتها بالحكم والاكان قاصرا ،

واذ كان الحكم المطحون فيه قد قضى بالقساء في قوية ازالة الأعسال المخافة ، دون أن يورد في هدوناته سبب هذا الالفاء ، دودون في يستظهر مدى صدور قرار نهائي من اللبنة المختصة بالازالة ، الأمر الماقي يسجز عدم المحكمة عن مراقبة صحة تطبيق القانون على الواقعة كما صار الباتها بالمكم ، والتقرير براى فيما تثيره النيابة الطاعنة بأسباب طعنها ، مما يسبب المحكم المطمون فيه بالقصور في التسبيب الذي له الصدارة على مخالفة القانون ، بما يوجب نقضه هراه عمريا) .

والشرط الثانى مو أن يكون حمكم المبانى الأول حبكما نهائيا ، ويمنى وصف النهائية فى المجال الجنائى البيتوتة ، أى أن يصبر الحسكم باتا ، لأن الحسكم النهائى الذى لم يعد باتا بعد ، لا يكتسب صفة النهائية بالمعنى الجنائى ، ولا تكون له حجية أمام المحاكم الجنائية ، ولا يتوافر به الشرط التانى(٥٠) .

والشرط الثالث مو ان يكون حكم المهاني الأول حكما الطعيا ، بمعنى ان يكون قد انهى موضوع المعنوى الجنائية سواء بالبراء أو بالادانة ، وليس مجرد حكما تمهيديا أو فرعيا أو بعدم الاختصاص ، خفى هذه الحالات يكون الحكم غير منه للخصومة ، وبالتالي لا يكتسب صفة القطمية ، ولا تكون له حجية أمام المحاكم الجنائية ، ولا يتوافر به الشرط النالد (١٠) ،

والشرط الرابع مر أن يكون حسكم الماني الأول صادراً من محسكمة

 ⁽۸۰ مکرورا) تقض جنائی ۱۹۹۰/۱/۲۸ طمن ۱۹۰۷ لسنة ۸۵ قضائیة ألوصوعة الذهبية _ الاصدار الجنائی ... ملحق وقم (۱) ص ۱۳۵ ۰

ا°۱) راجع ص ۹۹ه ۰ (°۱) راجع ص ۹۹ه ۰

⁽۵۱) زاچج می ۵۹۵ ، دین داد د دهم د

⁽۱۰) راجع ص ۹۹۱ ۰

صفتصة ، بممنى أن تكون الواقعة المادية التي تطلب نيابة البلدية محاكمة الباني عنها ، قد طرحت على محسكمة أمن الدولة التي خولها القانون سلطة الفصل فيها ، حتى يكون الحسكم صادرا من محسكمة مختصة ، وتكون له حجية أمام المحاكم الجنائية ، ويتوافر به الشرط الرابع(١١) .

والشرط الخامس مو ان يكون حسكم المبانى الأولى قد فصل في جريعة المبانى على المبانى المب

(ثانيا): شروط العفع بصعم جواق نظر جريعة المبانى لسمايقة الغصل فيها اوبعة : الشروط الأول مو وحدة التهمين فى جريعة المبانى ، رحمنى أن يكون المهمون فى الدعوى الجسائية الأولى هم نفس المهمين فى الدعوى الجنائية الثانية الذين سبق الحسكم عليهم عن ذات الواقعة ، بحسكم أصبح نهائيا وباتا ، من قبل الفصل فى الدعوى الجنائية الثانية ، حتى يتوافر حاشرط الأول (۱۳) ،

والشرط الثانى مو وحماة موضوع جريعة المبانى ، بمعنى أن يكون موضوع التهمة فى الدعوى الجنسائية الأولى ، هو ذات التهمة فى الدعوى طابئائية الثانية ، حتى يحصل الازدواج فى المسئولية الجنسائية عن التهمة طلواحدة ، وهو الأمر الذي يحرمه القانون ، وتناذى به العدالة ، ويتوافر . به المحرط الثاني (15) ،

والشرط الثالث من وحمدة السبب، بمعنى أن تكون الواقمة محل المحاكمة الجنائية السابقة المحاكمة الجنائية السابقة يذاكمة الجنائية السابقة يذاك التاريخ والتفاصيل ، ولا يكفى للقول بوحمدة السبب فى المعويين ، أن تكون الواقمة الأولى (اقامة مبانى جديدة فى الاحويين) ، أو أن تتحد مها فى الوصف القانونى (بدون ترخيص) ، طلاعويين) ، أو أن تتحد مها فى الوصف القانونى (بدون ترخيص) ، طو أن تكون الواقمتان كلتاهما حلقة فى مماسلة وقائم متماثلة (١٥) ،

⁽۱۱) راجع ص ۹۹۱ •

⁽۱۹۳) راجع ص ۹۹۷ ۰

⁽٦٣) راجع ص ٩٩٥ •

⁽١٤) راجع ص ٦٠١ •

۲۰۱۷) راجع ص ۲۰۱۳ ۰

وتقول محكمة النقض في هذا الصاد:

« إذا كانت جريبة اقامة البنسا، يغير ترخيص - التي حكم من اجلها معقوبة الغرامة في القضية الأولى - قد اوتكبها التهم في ٤ من صبحبر ...
سنة ١٩٥٥ ، وصدر الحمكم فيها بتاريخ ٢٤ من يناير سنة ١٩٦٥ ، ثم ثبت ١ المتهم عاد يستانف البناء بعد ذلك ، فحور له المعفى المؤوخ أول فيراير
سنة ١٩٥٦ .. وهو فعل جديد وليد ارادة اجرامية انبعث لمناصبة أفغط
الإجرامي الجديد - فانه لا يجوز قانونا ادماج هذا الفعل فيما صبقه ، وأن
تحقق التماثل بينهما ، فيكون قضاء الحكم المطمون فيه بالادانة عن الجريمة
المرحقة ، مو قضاء سليم من ناحية القانون (١٩٥٠)

كذلك تقول محبكمة النقض في هذا الصدد:

« إذا كان الحسكم المطمون فيه قد قضى بادانة المتهم عن تهمة الخامة بنا،

الدورين « الوابع والخامس » بدون ترخيص ، على أساس أنهما غير الدور الذي

سبق أن حسكم عليه عن أجله ، وذلك دون تحقيق دفاعه من أن أقامة الإدوار

جميعها كانت تتيجة قصد جنائي واحد ، ونشاط اجرامي متصل من قبل

صدور الحسكم في الدعوى الأولى عن ذلك الدور السابق ، فانه يكون مشوبا

بالقصور متمينا نقضه ه (۱۷) *

كذلك تقول محبكمة النقض في هذا الصاد :

متى كان النابت بمحضر جلسة المحاكمة أن المطمون ضمه دفع بأنه
 حكم عليه بغرامة في قضية أخرى » ، وهو ما يحمل على الدفع بعدم جواز
 نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها

ولما كانت النيابة الطاعنة أثارت وأقرت في طمنها بأنه سبق الحكم على المطون ضاءه عن ذات الوقائم ، وسلد الفرامة المتضى عليه بها ، وأصبح الحكم فيها نهائيا من قبل الفصل في هذه الدعوى * وكان الحكم المطمون فيه قد دان المطمون ضده ، دون أن يفطن الى هــذا الدفع ، فلم يورده أن يعن يالرد عليه ، على الرغم من أنه دفع جوهرى قد ينبنى عليه - لو صحح - تفير حجه الرأى في الدعوى ، فإن الحكم المطمون فيه يكون قاصر البيان هـ (1۸) •

۷ س ۲۰ س ۱ س ۱۱ اس ۱۹۲۰/۱/۱۷ مجموعة محكمة النقض ۱۱ س ۲۰ س ۲۰ س ۲۰

۲۷۲) تقض جنائی ۲۰/۲/۲/۲ میبرغة محکمة النقض ۱۳ ـ ۱ ـ ۱۹۸ ـ ۳۲ .

۱۹۹۹ ۲۷۷ - ۱ - ۲۷ موسوعة محكمة النقض ۲۰ - ۱ - ۲۷۷ - ۱۹ موسوعة محكمة النقض ۲۰ - ۱ - ۲۷۷ - ۱۹۹۹

كذلك تقول محكمة النقض في. هذا الصدد ء.

و لما كان من المقرر إن الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها من النظام العام ، وتجوز آثارته في أية حالة كانت عليها الدعوى • وكان البين أن الطاعن أقام دفاعه على هذا الدفع ، مما كان لازمه أن تعرض له المحكمة فتقسطه حقه ايرادا له أو ردا عليه ، وهي لم تفعل ، فان حكمها يكون معيها بالقصور في البيان ه (٦٩) •

(ثالثا) : الدفع بعدم جواز نظر الدعوى في جرائم الباني من النظام العام ، ودفع جومري :

ويترتب على كون الدفع بعدم جواز نظر الدعوى في جرائم المبانى من النظام العام ، وهى جواز العام ، وهى جواز العام ، خضوعه لخصائص الدفوع المتعلقة بالنظام العام ، وهى جواز الدفع به في أية حالة تكون عليها جربمة المبانى ولو الاول مرة أمام محمكمة النفس ، ويجوز لكل ذى شان التحسك به البانى ونيابة البلدية ولمحكمة أمن الدولة أن تثيره من تلقاء نفسها ولو عارض أطراف الدعوى ، وذلك على المنو رأيناه عند الكلام عن حكم المدنع فى القواعد العامة فى القانون المتائر ("لا")

ويترتب على كون الدفع بعدم جواز نظر الدعوى في جرائم المباني دفع جوهرى ، خضوعه لحصائص الدفوع الجوهرية ، وهى النزام محكة أمن الدولة بالرد عليه قبولا أو رفضا ، بالرد المدعم بالدليل ، وبمعنى آخر يتمين عليها أن تمرض للدفع – المدى بعدم جواز نظر جريمة المباني لسابقة الفصل فيها ـ ايرادا له أو ردا عليه ، والا كان حكمها معيا بالقصود في التسبيب اللذى يبطله وستوجب نقضه ، وذلك على النحو الذي رأيناه عند الكلام عن حكم الدفع في القواعد العامة في القانون الجنائي(۴۱) ،

۱۹۰۱ ۱۹۰۱ ۲۰۹ ۱۹۷۱ مجبوعة محكمة النقش ۲۷ سـ ۲۰۹ س ۱۹۰۱ ٠

⁽٧٠) راجع البند ٢١٤ ص ٢٠٤٠

⁽٧١) راجع البند ٢١٤ ص ٢٠٤٠

المبحث الثالث الدفوع المتعلقة بمواثع المسئولية في المباني

(۲۱۵) تمهيسد :

قسمنا الدنوع الجنسائية في المباني الى خمسسة أنواع هي : عمهم الاختصاص ، انقضاء الدعوى ، موانع المسئولية ، نفي التهمة ، دفوع أخرى.

وتكلينا في المبحث الأول عن النوع الأول وصو اللغوع المتطقة بعدم الاختصاص الاختصاص عن الدفع بعدم الاختصاص الخوادي ، الدفع بعدم الاختصاص النوعي ، الدفع بعدم الاختصاص المحل أو المكانى ، الدفع بعدم الاختصاص الشخصى ، وذلك على التفصيل السالف،

وتكلمنا في المبعث الثاني عن النسوع الثاني وصو العفوع المتعلقة وانقضه العموى في المباني ، وصده الدفوع ثلاثة مي : الدفع بانتضاء الدعوى بوفاة المتهم ، الدفع بانقضاه الدعوى بعض المدة ، الدفع بعدم جواذ تظر الدعوى لسابقة الفصل فيها ، وذلك على التفصيل السالف ٠٠٠

ونتكلم فى المبحث الثالث عن النوع الثالث وهــو الدفوع المتعلقة يعوانع المسئولية فى المبانى ، وهـــذه الدفوع اثنان هــا : الدفع بهــهم مسئولية الجانى لترافر حالة الضرورة ، والدفع بعدم مسئولية الجانى للجنون والماحة العقلية •

وسوف نتناول شرح كل دفع في بنه مستقل على الثوالي ٠٠٠

﴿٢١٩) 1 ــ اللقع يعدم مسئولية الجانىلتوافر حالة الضرورة: في القواعد العامة في القانون الجنائي :

١ _ تعريف حالة الضرورة :

تنص السادة ٦٦ من قانون العقوبات على أنه :

« لا عقاب على من ارتكب جريمة الجاته الى ارتكابها ضرورة وقاية نفسه
 أو غيره ، من خطر جسيم على النفس ، على وشك الوقوع به أو بغيره ، وأم
 يكن لارادته دخل فى حلوله ، ولا فى قدرته منمه بطريقة أخرى ، *

ويبين من هذه المادة أنه يمكن تعريف حالة الضرورة بانها الحاقة التي

يجه فيها الانسان نفسه او نفس غيره ، في ظروف تهسده بخطر جسيم ، حال ، لا سبيل الى تلافيه الا بارتكاب الجربمة ، ولا تكون لارادة الجاني دخل في حلول هذا اقطر ، او منعه بوسيلة اخرى(٠) •

وتقول محكمة النقض في هذا الصاد :

د الأصل في القانون أن حالة الضرورة التي تسقط المسبولية هي التي تحييط بنسخص ، وتدفعه الى الجريمة ضرورة وقاية نفسه أو غيره من خطر جسيم على النفس ، على وشك الوقوع به أو بغيره ، ولم يكن الارادته دخل في حلوله ، (٢) ٠

كللك تقول محكمة النقض في هذا الصند:

د الأصل أن حالة الضرورة التى تسقط المستولية هي التى تحيط بشخص ، وتدفعه الى الجريبة ضرورة وقاية نفسه أو غيره من خطر جسيم على النفس ، على وشك الوقوع به أو بضيره ، ولم يكن لارادته دخيل في حلوله ، فليس للمره أن يرتكب أمرا محرما ، ثم يقارف جريبة في سبيلي النجاة ما ارتكبه »(٣) ،

٢ _ شروط حالة الضرورة :

تنص المادة ٦١ من قانون العقوبات على أنه :

 لا عقاب على من ارتكب جريبة ، ألجاته الى ارتكابها ضرورة وقاية نفسه أو غيره من خطر جسيم على النفس ، على وشك الوقوع به أو بغيره ،
 ولم يكن لارادته دخل فى حلوله ، ولا فى قدرته منعه بطريقة أخرى »

ويبن من هذه المادة أن شروط حالة الفرورة صعة مى : وجود خطر يهاد نفس الجانى أو نفس غيره ، أن يكون الخطر جسيما ، أن يكون الخطر حالا ، أن تكون جريمة الضرورة ارتكبت للوقاية من الخطر ، ألا تكون لارادة الجانى دخل فى حلول الخطر ، أن تكون جريمة الضرورة مى الوسيلة الوحيدة للعفم الخطر ، وذلك على التفصيل الآتى ٠٠٠

الشرط الأول : وجود خطر يهدد نفس الجاني أو نفس غيره :

الشرط الأول من شروط حالة الضرورة ، هو وجود خطر يهدد نفس

⁽١) الدكتور السعيد مصطفى للرجع السابق ص ٤٤٥ ٠

۲۵۲ ـ ۱۹۱۲ ـ ۲۱ ـ ۲۵۲ مجموعة محكمة النقض ۱۸ ـ ۳ ـ ۱۱۹۹ ـ ۲۵۲ .

الجانى أو نفس غيره . فاذا كان محل التهديد مال الجانى أو مال غيره مثل التهديد بالوضع تحت الحراسة وأبلولة الأراضى للاصلاح الزراعى ، ومثل ذيع الحيوان فلا اعفاء ، لأن القانون لا يعفى من المسئولية من يضحى بحياة أو الموال الفير ، فى سبيل وقاية أمواله أو أموال غيره من التلف *

ويلاحظ التفرقة هنا بين حالة الدفاع الشرعي وحالة الضرورة ، ففي الحالة الأولى يجوز الدفاع الشرعي الحالة الأولى يجوز الدفاع الشرعي يكون ضد علوان يعد جريمة ، أما في الحالة الثانية فالفعل يقع على برى ، ، ومن أجل ذلك قصرها في حدود وقاية النفس فقط .

وتقول محكمة النقض في هذا الصند :

د اذا كان الحكم قد ذهب الى أن تهديد الطعون ضدهم بالوضع تعت الحراصة وايلولة أرضهم للاصلاح الزراعي ، يمد حالة ضرورة معفية من المقاب ، مع أنه انصب على المال فحسب ، فأنه يكون قد انطوى على تقرير قانوني خاطى، ، لأن حالة الصرورة تستلزم أن يكون الخطر مما يهدد النفس ، (4) .

كذلك تقول محكمة النقض في هذا الصدد:

« من المقرر أن حالة الضرورة التي اعدها الشارع سببا من أصحباب المتناع المسئولية الجنائية ، والتي يتفرع الطاعن بتوافرها في حقه عنسه فيح الحجوان بالخالفة لإحكام القانون .. ينبغي لتوافرها أن يكون ثمة خطن معدق بالنفس • وكان المطر الذي يهدد المال .. مهما بلغ قدره من الجسامة .. لا يوفر حالة الضرورة المنصوص عليها في المادة ٦١ من قانون المقوبات، فإن المكم اذ انتهى الى اطراح دفاع الطاعن في شأن اضطراره الى ذبع الحيوان يكون مقترنا بالصواب ١٥٠) •

الشرط الثاني : أن يكون اخطر جسيما :

الشرط الثانى من شروط حالة الضرورة ، هو أن يكون الحطر جسيما، ويقصد بالخطر الجسيم الخطر الذي يهدد بجروح شديدة ، ولو لم يخش منها الموت أو تلف الأعضاء والمسألة على أى حال ترجع الى وقائع كل دعوى ، ويقدرها القاضى على أساس شنخصى قوامه النظر الى حالة الشخص المهدد بالحطر ، فالجروح التى تترك آثارا ظاهرة فى الوجه تمد خطرا جسيما

 ⁽³⁾ نقش جنائی ۱۹۷۲/۳/۲۷ مجموعة محكمة النقش ۲۳ ـ ۱ - ۲۷۹ ـ ۱۰۹ .

۱۹۹ = ۱۰۹۲ = ۳۸ مجبوعة محكمة النقض ۳۸ = ۱۰۹۲ = ۱۹۹

بالقياس الى فتاة ، ولا تمه كذلك بالقياس الى زجل(١) •

ويلاحظ النفرقة هنا بين حالة الدفاع الشرعى وحالة الضرورة ، ففى الحالة الأولى لا تشترط جسامة النصدى لتوجيه الدفاع فسند جان ، أما فى الحالة الثانية فتشترط الجسامة لوقوع جريمة الضرورة على يرى.

الشرط الثالث: أن يكون الخطر حالا:

الشرط النالث من شروط حالة الشرورة ، هو أن يكون الحطر حالا • ويقصد بالخطر الحال أن يكون قد حل بالشنخص فعلا ، فلا يكفى أن يكون يعيد الاحتمال ، بل يكفى أن يكون على وشك الوقوع •

الشرط الرابع : أن تكون الجريمة قد ارتكبت للوقاية من الخطر :

الشرط الرابع من شروط حالة الفمرورة ، هو أنتكون جريبة الفمرورة قد ارتكبت للوقاية من الخطر ، أى لدفع مضرة لا يبررها القانون • فأذا كان الجانى قد انتهز فرصة حلول الخطر ، وارتكب جريبة الضرورة لشفاء غل أو ضفينة ، فلا يعفى من المسئولية الجنائيه •

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

 انه يشترط لتوافر حالة الضرورة أو حالة الاكراء الأدبى التي تمنع من المسئولية الجنائية ، أن يثبت أن الجانى قد أراد الحلاص من شر محيق به ، وأنه كان يبفى دفع مضرة لا يبررها القانون .

ولا يتصور أن يكون ا**لطعن في حكم صادد ضد عصلحة الدولة** بالطرق القانونية المقررة للطعن في الأحكام ، عملا جائرا يتفيا المتهم منمه أو الحلاص منه ، باقتراف جريمة »(^۷) •

وتقول معكمة النقض في هذا الصاد:

 و العلاقة الزوجية في ذاتها ، لا تصلح سندا للقول بقيام حالةالضرورة الملجنة الى ارتكاب الجرائم أو خرق محارم القانون ه(^)

كذلك تقول محكمة النقض في هذا الصند :

« لا يسوغ من المتهم القسول باضطراره الى ارتكاب الجرم ، انصياعا

⁽¹⁾ الدكتور السميد مصطفى الرجع السابق ص ٤٥٢ .

۲۰۰ - ۱۰۲۷ - ۳ - ۲۰ اینفس محکمة النتفس ۲۰ - ۳ - ۱۰۲۷ - ۲۰۰ ۰

لرغية وقصائه في العمل ، حتى يتستروا على ما ارتكبه ، ما دام أن أفسال الاختلاس والتزوير والاستعمال التي أناها من قبل عبدا ، وانجبت اليها ارادته ، واستمر موغلا في ارتكابها ، وانتهت المحكمة الى ادانته بها ... هي أعمال غير مشروعة ، ونية الاجرام فيها واضحة ، مما لا يشفع للمتهم مايدعيه من عدم مسئوليته هرا؟ ،

كللك تقول محكمة النقض في هذا الصدد :

« حالة الشرورة التى تسقط المسيئولية مى التى تعيط بشخص ، وتدفعه الى الجريمة ضرورة وقاية نفسه أو غيره ، من خطر جسيم على النفس، على وشك الوقوع به أو بغيره ، ولم يكن لارادته دخل فى حلوله • ومنالمسلم انه ليس للانسان أن يرتكب أمرا محرما ، ثم يقارف جريمة فى سيسبيل النجاة ما أحدثه بيده •

ولما كان الثابت من الحكم ، أن الطاعن انما قدم وشهوة ، ليتغلص من جويجة الاخفاء التى ارتكبها ، فان الدفاع الذى يستند اليه الطاعن ، من أنه كان في حالة ضرورة الجانه الى دفع الرضوة تخلصا من خطر القبض عليه ، هو دفاع قانوني ظاهر البطلان لا يستأهل ردا ، (١٠) °

الشرط الخامس : ألا تكون لارادة الجاني دخل في حلول الخطر :

الشرط اتحامس من شروط حالة الضرورة ، هو ألا تكون الارادة الجاني دخل في حاول الخطر · ويقتضي هذا الشرط ألا يكون الجاني قد تسبب عماما في احداث الخطر ، لأن من يحدث الخطر بفعله ، لا يقسوم في شسأنه معنى الاضطرار لدفعه ، حيث كان ذلك في مقدوره ابتداء ·

أما اذا كان الخطر قد نشأ عن اهمال الجانى وعدم احتياطه ، فلا يمنعه ذلك من أن يدرأ مستوليته عن الجريمة التي يرتكبها ، دفعا لهذا الخطر بحالة الضرورة ، مثل من يتسبب في حرق مسرح باهمال ، ثم يرتكب جريمة في سبيل النجاة من خطر الاحتراق ، عندثذ لا يسال عن هذه الجريمة لتوافر حالة الضرورة .

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

ء ان اقتياد الضمابط للمتهم الى مقر الشرطة ، لاتمام تحقيق بلاغ

۹۱) تقض جنائی ۱۹۲۹/۱/۹ مجمرعة محكمة النتض ۲۰ ـ ۱ ـ ۲۲ ـ ۱ - ۳۰

۱۳۰ – ۱ – ۱۳۰ – ۱۳ مجبوعة محكمة النقض ۱۲ – ۱ – ۱۳۳ – ۱۳۰ ،

ضده ، يتضمن شراء حديدا مسروقا ، وجد جانبا منه أمام منزله وأسفل سلمه ، مع عجزه عن اثبات مصدره ، ليس فيه ما يخالف القانون ، بل ان القانون يسوغ للضابط هذا الاجراء ، وقد توافرت الدلائل على صحة البلاغ المقدم اليه .

وليست التحقيقات أو جمع الاستدلالات بعالة الضرورة المروفة في التسانون ، والتي توقع المسئولية الخائية عن المتهم بعرض الرشوة ، الدي يشترط في حالة الضرورة ، ألا يكون لارادة الجاني دخل في حلولها ، والا كلن للمرء أن يرتكب أمرا مجرما ، ثم يقارف جريمة في سبيل النجاة مصا

الشرط السادس : أن تكون جريمة الضرورة هي الوسيلة الوحيسة لعفم اقطر :

الشرط السادس من شروط حالة الضرورة ، هسو أن تكون جريمة الضرورة مى الوسيلة الوحيدة لدفع الحطر ، وبعمنى آخر ألا يكون في قدرة الجنان منع الحطر ، وسيلة أخرى ، ذلك أن الضرورة تقدر بقدرها ، فاذا كان في وسع الجاني أن يتفادى الخطر بوسيلة غير الجريمة ، فلا يعفى من المسئولية اذا ما ادتكمها ،

تم انه اذا كان الجاني لا يستطيع أن يتفادى الخطر الا بارتكاب جريمة الضرورة ، فلا يجوز له أن يلجأ الى الجريمة الأشد ، اذا كان يستطيع دفع الحطر الملى يتمرض له يجريمة أخف منها * فاذا تعرض سائق سيارة خطر معدى يتمرض له يجريمة أخف منها * فاذا تعرض سائق سيارة فحطر معدى ينفسه او نفس غسيره ، لا يمكن دفعه الا بالانحراف يسرة فيقتل أكثر من شخص ، وجب عليه ارتكاب الجريمة الأخف *

٣ ... خصائص الدفع بعدم مسئولية الجانى لتوافر حالة الضرورة: المترر قانونا أن من خصائص الدفع بعدم مستولية الجانى لتوافر حالة الضرورة ، أنه ليس من الدفوع المتعلقة بالنظام العام ، وأنه من الدفوع الجوهرية .

ويترتب على كون الدفع بعدم مسئولية الجانى لتسوافر حالة الضرورة ليس من النظام العام خضوعه لخصائص الدفوع غير التعلقة بالنظام العام ،

۱۱۱) نقش جنائی ۱۹۷۱/۱/۱۷۱۱ مجبوعة محكمة النقض ۲۲ ـ ۲ ـ ۲۲۲ ـ ۱۱۰ .

ـ تقش جنائي ١٩٦٧/١١/٣٨ مجموعة محكمة التقش ١٨ ــ ٣ ــ ١١٩٦ - ٢٥٢ •

وهى أنه لا يجوز الدفع به فى أية حالة تكون عليها الدعـوى ولو لأول مرة أمام محكمة النقض ، وانما يجب اللغع به قبل قلل بأب المراضة أمام محكمة الموضوع ، ولا يجوز لكل من النيابة العامة أو المحكمة التحسك به من تلقاء نفسها ، وانها يجب التحسك به من جانب الخصوم المقور المسلحته الدفع ، على النحو الذى توجبه القواعد العامة فى القانون الجنائى ،

وتقول محكمة الثقض في هذا الصدد :

د ليس للطاعن أن يثير الأول مرة أمام محكمة النقض ، بأنه كان في
 حالة ضرورة ألجأته الى عرض الرشوة تخلصا من خطر القبض عليه ١٣/٠) .

كذلك تقول محسكمة النقض في هذا الصدد :

« متى كان يبين من الاطلاع على محاضر جلسات المحكمة ، ان الطاعن أثار دفاعا مؤداه أنه كان فى حالة ضرورة ألجائه الى ارتكاب الجريمة المسندة اليه ، فانه لا يقبل منه اثارة هذا الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض ١٣٥٠) .

ويترتب على كون الدفع بعدم مسئولية الجانى لتوافر حالة الشرورة ، دفع جوهرى خضوعه لحصائص الدفوع الجوهرية ، ومى التزام المحكمة بالرد عليه قبولا أو رفضا ، بالرد المدعم بالدليل • وبمعنى آخر يتعين عليها أن تسرش للدفع المبدى بعدم مسئولية الجانى لتوافر حالة الضرورة اليرادا له أو ردا عليه ، والا كان حكمها معيبا بالقصور فى التسبيب الذى يبطله ويستوجب نقضه ، ذلك على النحو الذى توجبه القواعد العامة فى القانون •

٤ _ شروط الدفع بعدم مسئولية الجاني لتوافر حالة الضرورة :

رأينا أن خصائص الدفع بعدم مسئولية الجاني لتوافر حالة الضرورة، تتحدد بأنه ليس من الدفوع المتعلقة بالنظام العام، وأنه من الدفوع الجوهرية، ويترتب على ذلك أن هذا الدفع يخضم للشروط التي تخصم لها الدفوع الجوهرية وهير:

- ان تكون اثارة الدفع قبل قفل باب المرافعة أمام محكمة الموضوع •
 أن يكون للدفع أصل ثابت في أوراق الدعوى •
- _ أن يكون يكون الدفع صريحا جازما يقرع سمع المحمكمة ، فلا يكفى

 ⁽۱۲) تقض جنائي ۱۹۲۸/۱۱/۲۸ مجموعة محكمة التقض ۱۸ – ۲ – ۱۹۹۱ – ۲۰۲ - ۲۰۲
 (۱۲) تقض جنائي ۱۹۷۹/۱۹۷۴ مجموعة محكمة التقض ۳۰ – ۸۱۹ – ۱۹۸ °

أن يقتصر الجاني في مرافعته على مجرد الاشارة عرضا الى الدفع(١٤) •

- ان يكون الدفع ظاهر التعلق بموضوع الدعوى
- ـ عدم التقرير بالنزول عن الدفع في مرحلة لاحقة للدعوى ٠

تطبيق الدفع في مجال قانون الباني:

الدفع بعدم مستولية الجانى لتوافر حالة الفرورة يجد تطبيقين له في مجول قانون البساني ، وذلك عندما تتوافر في جريمة المباني او بشروط حالة الضرورة التي استعرضناها وهي : وجود خطر يهدد نفس الباني او نفس غيره ، أن يكون الخطر حالا ، أن تكون جريمة المباني او تركبت للوقاية من الخطر ، ألا تكون لادارة الباني دخل في حلول الخطر ، أن تكون جريمة المباني هي الوسيلة الوحيدة لدفع الخطر ، وذلك على النحو السالفراا)

ـ فى التطبيق الأول رفضت محكمة النقض اعتبار تهدم البئا، بسبب هطول الأسطار فى ذاته صبيا للقول بقيام حالة الضرورة الملجئة الى ارتكاب جريعة اقلمة بنا، بدون ترخيص ، وبأن اعادة البناء كانت الرسيلة الوحيدة لدفر خطر حال على النفس أو وشبك الوقوع ،

وتقول معلكمة النقض في هذا الصدد:

د من المقرر ان حالة الضرورة التي تسبقط المسئولية ، هي التي تحيط بشخص ، وتدفعه الى الجريمة ضرورة وقاية نفسه او غيره ، من خطر جسيم على النفس ، على وشبك الوقوع به أو بغيره ، ولم يكن لارادته دخل في حلوله ، ويشترط في حالة الضرورة التي تسقط المسئولية الجنائية أن تكون الجريمة التي ارتكبها المتهم هي الوسيلة الوحيدة لدفم الخطر الحال به ،

لما كان ذلك ، وكان الحكم المطمون فيه قد تسائد في قصائه بامتناع مستولية المطمون ضده ، الى أنه لجا الى اقامة البناء بدون ترخيص لضرورة وقاية نفسه وماله بسبب خارج عن ارادته ، لا يد له فيه ولافي قدرته منمه ، وهو تهدم البناء بسبب هطول الأمطار ، فان هذا الذي اتخذه الحكم

١٤) النص جنائي ١٩٤٠/٤/٢٢ مجموعة القواعد القانونية ١ - ١٧٢ - ٤ ٠

⁽١٥) الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق ص ٣٦٨ •

⁻ المستشار الدكتور محمه شتا أبو السمه الرجع السابق ص ٢٥٧ .

⁽١٦) راجع شروط حالة الضرورة من ٦١٠ ٠

أساسا لقضائه بعلى السنولية الجنائية ، لا يصلح في ذاته سببا للقول بقيام حالة الضرورة الملجئة الى ارتكاب جريعة اقامة البناء بدون ترخيص ، وبأن اعادة البناء كانت الوسيلة الوحيدة لدفع خطر حال على النفس أو وشيك الوقوع .

واذ كان المسكم قد اتخد من واقعة تهدم البناء على هذا النحو ، ذريمة للقول بقيام حالة الضرورة التى تسقط المسئولية الجنائية ، فقد كان يتعين عليه أن يستظهر الصلة بين واقعة تهدم البناء بسبب صطول الامطار ، والضرورة التى الجات المطمون ضده الى اقامته على خلاف أحسكام القانون ، وان يستجلى هذا الأسر ويستظهره بادلة سائفة ، للوقوف على ما اذا كانت الجرية التى ارتكبها المطمون ضده هى الوسيلة الوحينة لدفع خطر جسيم على النفس على وشك الوقوع به أو غيره ، ولم يكن لارادته دخل في حلوله ، أو انه كان في وسعه أن يتجنب ارتكابها بالالتجاء الى وسائل أحرى يتمكن بها من وقاية نفسه أو غيره من ذلك الخطر الجسيم بفرض قيامه ، مما قصر بها له عي بيانه و(١) ،

_ وفي التطبيق الثاني اعتبرت محسكمة التقفى ال دفاع الطاعل _ بأن عدم اتمام بشاء الوحدة السكنية التي انصب عليها عقد الايجاد ، واالكائنة بالدور المساشر ، كان بسبب منع الجهة الادارية له من الارتفاع بالبناء الى ما بعد الطابق السابع _ هاما وجوهريا ، كان يجب على المحكمة أن تمحص عناصره وتتناوله برد سائغ أن هي رأت اطراحه "

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

« ومن حيث أن الحكم الطمون فيه ، قد بين الواقعة بما يجعل فى انه بعوجب عقد مؤرخ ١٩٨٠/١٢/١ أجر الطاعن للمجنى عليه وحدة سكنية كائنة بالدور العاشر من المعارة التى يزمع انشاءها ، وتعهد بتسليم هذه الوحدة اليه في موعد نهايته شهر اكتوبر ممنة ١٩٨٤ ، بيد انه لم يتم البناء، وتخلف عن تنفيذ ما تمهد به ،

وأورد الحكم ما قام عليه دفاع الطاعن ، ومن أن تخلفه عن تنفيذ التزامه يرجع الى صبب الهـرى ، هو القـاف أعمال البنـاء بمعرفة الجهـة الادارية المختصة ، التي لم ترخص له بالارتفاع بالبناء الى ما بعد الطابق السابع "

كما أشار الحكم الى أن الطاعن أيد دفاعه بشهادة صادرة من ادارة

۱۷۷) تقض جنائی ۱۱/۲/۱۱/۱۹ مجموعة محكمة النقض ۳۱ ــ ۱۷۷ ــ ۱۵۷ ٠

التنظيم ، تفيد أنه صدر له الترخيص رقم ١٩ لسنة ١٩٨٢ ببناء عبارة
سكنية مكونة من دور ارضى وسسة أدوار علوية ، وأنه حرر له معضر ايقاف
١٩٨٣/١٢/٢١ ، لمخالفته شروط الترخيص ، ثم سمع له بمواصنلة البناء
بعد أن التزم بهنده الشروط ، وأن البناء ما زال جاريا على الطبيعية •
وأذ عرض الحكم لهذا الدفاع فقد أطرحه ، استنادا الى أنه ليس للطاعن أن
يستفيد من مخالفة القانون ، أو أن يدقع بالجهل به •

اما كان ذلك ، وكان دفاع الطاعن آنف البيسان هاما وجوهريا في خصوص الدعوى المطروحة ، أذ يترتب عليه أو صبح أن تندفع به مسمولية الطاعن عن التهمة المسئلة اليه ، مما كان يوجب على المحكمة أن تمحص عناصره ، وأن تفطن لدلالة المستند المقدم منه تأييدا له ، وأن تتناوله برد سائم أن هي رأت اطراحه الماحدة المقدم منه تأييدا له ، وأن تتناوله برد سائم أن هي رأت اطراحه الماحدة المقدم منه تأييدا له ، وأن تتناوله برد

واذ كان ما أشار اليه الحكم من عدم جواز التحسك بالجهل بالقانون ،
لا يواجه هذا الدفاع ، ولا يصلح ردا عليه ، ذلك أن الطاعن لم يشر في دفاعه
حكما حصله الحكم ... أنه يجهل أن الفمل المستد اليه ارتكابه في هذه الدعوى
مجرم قانونا ، وكان ما ساقه الحكم بشان مخالفة الطاعن شروط الترشيص،
وان كان يمكن أن يكون بذاته محل مسادلة جنائية ، الا انه لا ينفي ما أثاره
الطاعن من أن علم اتمام بناء الوحدة السكنية التي انصب عليها عقد الايجاد
والكائنة بالدور العاشر ، كان بسبب منع الجهة الادارية له من الارتفاع بالبناء
الى عن بعد الطابق السمايع ، فأن الحكم لا يكون قد رد على دفاع الطاعن
بما يفده ، ويسوخ اطراء ، مما يعيبه ويوجب تقضه والاعادة ، بغير حاجة
الى يحت باقي أوجه الطمن ه (١٥) ،

(٢١٧) ٢ _ اللفع بعدم مسئولية الجانى للجنون أو العاهة العقلية :

في القواعد العامة في القانون الجنائي : ١ ـ تعريف حالة الجنون والعاهة العقلية :

تنص السادة ٦٢ من قانون العقوبات على انه :

لا عقاب على من يكون فاقد الشمور أو الاختيار في عمله وقت ارتكاب
 الفمل •

 ⁽۱۸) تغض جنائی ۱۹۹۰/۱۲/۲۷ طبق ۵۰۰ لسنة ۵۹ قضائية ۰
 ۱۸ الرسوعة الذميية ــ الاصدار الجنائي ... ملحق رقم (۱۱) ص ۵۹۱ ۰

إما لجنون أو عامة في العقل •

كما تنص اللمادة ٣٣٩ من قانون الإجراءات الجنائية ، المدلة بالقانون ١٩٨١/١٧٠ على أنه :

 (١) اذا ثبت أن المتهم غير قادر على الدفاع على نفسه ، بسبب عاهة في عقله ، طرأت بعد وقوع الجريمة ، يوقف رفع الدعوى عليه أو محاكمته ، ستر يعود اليه رشمه .

(٢) ويعوز في هذه الحالة لقاضي التحقيق أو للقاضي الجزئي - كطلب النيابة العامة أو المحكمة المنظورة أمامها الدعوى ، اذا كانت الواقعة جناية أو جنعة عقوبتها الحبس - اصدار الأمر بحجز المتهم في أحد المحال المعدة للأمراض العقاية ، الى أن يتقرر اخلاء سبيله » *

ويبين من ماتين المسادتين انه يمكن تعويف حالة الجنون (La démence) بأنه مرضى يصيب عقل الجائى فيضيعه ، تتبجة تغير غير طبيعى في مادة المنخ فالمبتنون شخص نما حنه نموا طبيعيا ، ثم اعتراه مرض أثر في حالة معه ، فاضطربت قواه المقلية كلها أو بعضها ، واسباب الجنون مختلفة ، فقد يرجع الى أمراض عضوية أو الى ادمان المواد الكحولية أو المخدرات بأنواعها المختلفة ، ويققد الجنون الجانى التمبيز أو الاختياد اللازم توافرهما لقيام المسئولية ، وبالتالى فان الأكر القانوني المترتب على الجنون هو صدووته مانها من المسئولية ، الجائلة ،

كذلك يمكن تعريف حالة عاهة العقل (Vinfirmité mentale) بانها آفة تصبيب العقل فتغرجه عن حالته الطبيعية ، ونفسل هذه الآفة الجنون بالمعنى السالف ، ونقص العقل الذى يرجع الى توقف نيو المنع عند حد معين كان لا يزال فيه قابلا للنبو ، وتختلف درجة هذا النقص تبسالللمسلة التي توقف فيها النمو ، وأشدها درجة المته ، وأقلها درجة البله والأثر القانوني المترتب على العامة العقلية أنها لا تكون مانما من المسئولية الجنائية بسعفة دائمة ، وانما يقتصر أثرها على الصورة التي يقترن فيها أثر العامة من حيث فقد التمييز أو الاختياد بارتكاب الجريمة على النحو الذى تتنص عليه المسادة (٢ عقربات من أذا الم تطرأ العامة العقلية الا بعد ارتكاب الجريمة على النحو الذي الجريمة على النحو الذي الجريمة ، فلا يعرض البحث في المسئولية عنها ، وإنما يعرض في تحديد أثر العامة في اجراءات التحقيق والمحاكمة أو في تنفيذ العقوبة على النحو

الذي تنص عليه المادة ٣٣٩ اجراءات(١٩) م

وتقول محكمة النقض في هذا الصند:

ه من المقرر ان المرض العقل الذي يوصف بانه جنون أو عاهة عقلية وتنعيم به المسئولية قانونا ـ على ما تقفى به المادة ٢٢ من قانون العقوبات ـ هو ذلك المرض الذي من شأنه أن يعدم الشيمور والادراك بالماش والأحوال النفسية التي لا تفقد الشخص شموره وادراكه مفلا تعد سنبا لاتفام المسئولية ٢٠١٥م

٢ .. شرطان خَالة الجنون أو العامة العقلية :

تنص السادة ٦٢ من قانون العقوبات على أنه :

« لا عقاب على من يكون فاقد الشمور أو الاختيار في عمله وقت ارتكاب.
 الفمل •

اما لجنون أو عاهة في العقل •

واما لفيبوية ناشيئة عن عقاقير مخدرة أيا كان نوعها • 151 أخذها؛ قهرا عنه أو على غير علم منه يها » •

ويبين من هذه المادة ان حالة الجنون أو العامة العقلية ، التي تكون مانعا من المسئولية الجنائية تستلزم توافر شرطين : أن يكون الجاني فاقد الشعور أو الاختيار في عمله وقت الفعل ، وأن يكون ذلك راجعا الى الجنون أو عاهة عقلمة .

الشرط الأول : فقد الشعور أو الاختيار :

الشرط الأول من شرطى حالة الجنون أو العامة العقلية مو فقد الشعور والاختيار في عمله وقت والاختيار في عمله وقت والاختيار م الله الشعور أو الاختيار مو علة منع المسيولية الجنائية م أما الجنون وعامة المقل فلا يؤدى أيها في ذاته لرفع المسئولية الجنائية عمن الصف به ، أذ العبرة بما يترتب على أيهما من فقد الشعور أو الاختيار وقت العمل - فاذا كانت المامة دون ما يكفى لاحداث عدا الأثر _ مثل الحمق أو السفة _ فانه يسال (٢١١) .

⁽١٩) الدكتور السعيد مصطفى المرجع السابق ص ٤٥٦ و ٤٥٩٠ •

۲۰) نقش جنائی ۲/۳/۱۹۷۰ مجموعة محکمة النقش ۲۱ ـ ۲۰۷ ـ ۲۱ •

⁽٢١) الدكتور السعيد مصطفى المرجع السابق ص 201 -

ومن التطبيقات السلية في حدًا الصدد:

ب العبرة في تقدير شعود المتهم واختياره ،

لتقرير مسئوليته الجنائية ،

هى بما تكون عليه حالته العقلية وقت ارتكاب الجريمة ، لا يما كانت عليه قبل ذلك :

وتقول مصكهة الثقض في هذا الصدد :

 د ان العبرة فى تقدير شمور المنهسم واختياره ، لتقرير مسسوليته
 الجنائية ، هى بما تكون عليه حالته العقلية وقت ارتكاب الجريمة ، لا بما كانت عليه قبل ذلك *

فاذا كان الدفاع قد استند الى أن المتهم غير مسئول ، الأنه قد أصيب مند سنوات بالجنون ، وقدم شهادة من أحد الأطباء دالة على ذلك ، ورات المحكمة من اجابات المتهم في التعقيق الذي أجرى عقب الحادثة مباشرة ، انه كان سسليم المقل وقت ارتكاب الجريمة ، ثم قالت أن الشهادة الطبية المقتمة لا تتمارض _ مع ما راته من ذلك ، لأنها فضلا عن صدورها من غير الحصائي ، وعن حادث وقع قبل تحريرها بسنوات _ لا تمل بذاتها على أن المتهم كان وقت اقترافه الجريمة في حالة جنون ، فذلك باعتباره تقديرا للزيها المروضة على المحكمة يجب أن يترك أمره لها وحدها ، ولا يصح اذل المؤاتم بالاستهائة فيه براى فني و٢٧٠) .

_ المحكمة ليست ملزمة بالاستعانة برأى أخصائي ، ما دامت لا ترى أنها في حاجة لللك :

وتقول محكمة النقض في هذا الصاد:

د اذا كان الدفاع عن المتهم قد اقتصر فى مرافعته على الاشارة عرضنا آلى ان المتهم كان بحالة غير طبيعية ، فذلك لا يعتبر طلبا لعرض المتهم على أخصائى لفحص قواه العقلية ، بل هو يفيد ترك الأمر للمحكمة تقدره كما ترى "

فاذا كان الظاهر مها أورده الحكم أن المحكمة قد استخلصت أن المتهم اقترف جرمه وهو حافظ الشموره واختياره ، وردت على ما تمسك به الدفاع هن جهة حالته اللقلية ، ولم تأخذ به بناء على ما محقته من أن المتهم ارتكب

١٩٤٠/٥/١٣ مجموعة القواعد الجنائية ١ ــ ١٧٧ ــ ٥ ٠

جرمه باحكام وتدبير ، وأنه لم يسترف الا بعد أن قويت حوله الشبهات . وضاقت في وجهه السبل • ففي ذلك ما يكفي لسلامة الحكم • وليست المحكمة ملزمة بأن تستمن براى اخصائي ، ما دامت هي من جانبها لا ترى أنها في حاجة الى ذلك و(٢٣) •

عدم التزام المحكمة باجابة طلب ثلب خبير ،
 لفحص حالة المتهم المقلية ،
 بشرط أن تقيم تقديرها على أسباب سائفة :

وتقول محكمة الثقض في هذا الصدد :

د من القرر أن محكمة الموضوع ليست ملزمة باجابة الدفاع ، الى ما يطلبه من ندب خبير لتقدير حالة المتهم المقلية ، ما دامت قد استبانت سلامة عقله من موقفه في التحقيق ، ومن اجاباته على ما وجهته اليه من الاسئلة .

ذلك أن تقدير حالة المتهم ، التي يترتب عليها الاعفاء من المسئولية الجنائية ، أمر يتعلق بوقائع الدعوى ، يفصل فيه قاضى الموضوع بما لا معقب عليه ، طالما أنه يقيمه على أسباب منائفة ع(٢٤) .

كذلك تقول محسكمة النقض في هذا الصدد :

« لما كان تقدير حالة المنهم العقلية ، وان كان فى الأصل من المسائل المضوعية التي تختص محكمة الموضوع بلغصسل فيهسا ، الا أنه يتعيد عليها - ليكون قضاؤها صليها - أن تعين خبيرا للبت فى هذه الحالة وجودة وعلما ، لما يترتب عليها من قيام أو امتناع عقاب المنهم • فان أم تفعل كان عليها أن تورد فى القليل أسبابا سائفة تبتى عليها قضاءها برفض هذا الحلب ، وذلك اذا ما رأت من ظروف الحال ووقائع الدعوى وحالة المنهم ،

ولما كان ما تساند اليه الحكم ، فى تبرير عدم اجابة الدفاع الى طلبه فعص حالة الطاعن المقلبة ، لا يسوغ ما انتهى اليه فى هذا الشأن ، ذلك بأن أقوال شهود الاثبات واعتراف الطاعن وموقفه أثناء المحاكمة كل ذلك لا يدل بذاته ـ فى خصوص الدعوى المطروحة ـ على أن الطاعن كان سليم

 ⁽۳۲) تقض جنائی ۱۹٤۰/٤/۲۲ مجموعة القواعد القانونیة ۱ ـ ۱۷۳ ـ ۱ • ۱۹۴ .
 (۲۶) تقض جنائی ۱۹۵۸/۱۹۲۱ مجموعة معکمة النقض ۱۲ ـ ۳ ـ ۱۶۲ - ۱۹۴۴ .

المقل وقت ارتكاب الج ببة ١٤٥٥) .

- الحالات النفسية التي لا تفقد الشخص شعوره وادراكم ، ليست من حالات موانع العقاب في التشريع الصرى :

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

« من المقرر ان الحالات النفسية ليست في الأصل من حالات موانسير
 المقاب كالجنون والعامة في العقل ، اللذين يجعلان الجاني فاقد الشسمور
 والاحتياد في عمله وقت ارتكاب الجريعة وفقا لنص المادة ٦٣ من قانون
 المقومات ٠

وقد جرى قضاء محكمة النقض على ان المرض المقلى الذى يوصف بانه جنون أو عامة فى المقل وتنعدم به المسئولية الجنائية قانونا ، هو ذلك المرض الذى من شانه أن يعدم الشعور والادراك ، أما سائر الأمراض والأحوال النفسية التى لا تفقد الشخص شعوره وادراكه ، فلا تعد سعبا لانعدام المسئولية (٢٦) ،

الشرط الثاني : أن يكون فقد الشعود أو الاختيار راجعا الى الجنون أو عاهة عقلية :

الشرط الثاني من شرطى حالة الجنون أو الساهة مو أن يكون فقد الشمور أو الاختيار راجعا الى الجنون أو عامة عقلية ، أى أن يكون فقد الجاني الشعور أو الاختيار في عمله وقت الفعل ، راجعا الى الجنون أو عاهة في العقل، بالمنى الذى رأيناه عند تعريف حالة الجنون أو العامة المقلية (٢٧) .

ذلك ان الجانى قد يفقد شموره واختياره فى فترات ويصمحو فى فتراتم أخرى ، ويكون قد ارتكب الجريمة فى فترة صمحوه ، ومن أجل ذلك كانت

⁽٢٥) نقض جنائي ٢٠١/ ١٩٨٦/ مجبوعة محكمة النقض ٣٧ - ٣٠٤ - ٣٠٠

^{...} تقض جنائي ١٩٨٤/٦/١٤ مجبرعة محكمة النقض ٣٥ ... ١٠٤ ... ١٣٤ •

⁻ تقض جنائي ٢٠/١//٣٠ مجبرعة محكية النقض ٣٠ بـ ٩٩٤ - ٢١٤ ·

سائقش جنائی ۲۲/٥/۲۷ مجبوعة محكمة النقش ۲۸ سـ ۱۹۶۳ - ۱۳۰ •

^{...} نقض جِنائي ٢٠٧ - ١٩٧٥ مجبرعة محكمة النقض ٢٦ - ٢٠٧ - ٤٦ •

_ تقض جنائی ۱۹۷۰/۱/۱۷ مجموعة محكمة النقض ۲۲ _ ۲۲ - ۳ ·

نقش جنائی ۱۹۱۲/٤/۱۰ مجبوعة محكمة التقش ۱۳ ـ ۳ ـ ۳۳۳ ـ ۸۳ -

⁽۲۱) لقش جنائي ۲۹/۱۰/۲۰ مجموعة محكمة النقض ۱۰ ــ ۲ ــ ۱۵ ــ ۱۰۳ م

القض جنائی ۱۹۱۲/۱۰/۱۳ مجموعة محكمة التقض ۱۳ ـ ۳ ـ ۱۶۰ − ۱۰۹ محموعة

ے تلقی جاتی ۱۱/۱۰/۱۱ مجموعه محکمه انتقص ۱۲ ــ ۲ ــ ۱۵۰ ــ ۱۰۰ (۲۷) راجم البلد ۲۱۷ ص ۱۲۹ ۰

العبرة في تقدير شعور واختيار الجاني ـ لتقدير مسـخوليته الجنائية ـ هي وما تكون عليه حالته قبل وما تكون عليه حالته قبل خلك ، ولا بما كانت عليه حالته قبل ذلك ، فاذا كانت الجريمة تتكون من فعل واحد ، فالعبرة تكون بحالته وقت ارتكاب هذا الفسل ، واذا كانت الجريمة تتكون من عدة أفعال ـ مثل جرائم الاعتباد ـ فالعبرة تكون بحالته وقت ارتكاب من علم العبرة تكون بحالته

ومن التطبيقات العملية في هذا الصدد :

ــ مناط اعمال المـادة ٦٢ عقوبات ، هو توافر الجنون او عاهة المقل دون غرهما :

وتقول محكمة الثقفي في هذا الصند :

د مناط الاعفاء من العقاب لفقدان الجاني شعوره واختياره في عبله وقت ارتكاب الفعل ، هو أن يكون سبب هـنـه الحالة راجعـا ــ على ما تقضي به المـادة ٦٣ من قانون العقوبات ــ لجنون أو عامة في المقل دون غيرهما .

واذ كان ذلك ، وكان المسكم المطمون فيه قد اثبت بادلة سائفة ، سلامة ادرك الملاعن وقت ارتكابه للجرائم التى أدين بها ، ووقت اعترافه بارتكابها في التحقيقات ، فان النمى عليه في هذا الصدد لا يكون له محل ٢٩١٩) . . . صاحب الشعفصية السيكوباتية الذي يعانى من اضطرابات انفعالية ،

ليس مجنونا ولا صاحب عاهة عقلية : وتقول محــكمة النقفي في هذا الصدد :

« المساب بالحالة المروفة باسم « الشخصية السيكوبانية » ، وإن عـد من الناحية المملية مريضا نفسيا ــ الا أنه لا يعتبر في عرف القانون مصابا بجنون أو عاهة في المقل ، مما يصــم معه اعتباره فاقدا الشعور أو الاختبار في عمله » (٣٠) .

> ... عدم سلامة ارادة أو ادراك الجاني لا يعد جنونا أو عامة عقلية :

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

[·] ٤٥٧ الدكتور السبيد مصطفى المرجم السابق ص ٤٥٧ •

⁽٢٩) نقش جنائي ١٩٦٩/٦/١٦ مجبوعة سحكمة النقض ٢٠ ... ٢ ... ٩١٢ .. ١٨٢ ٠

۱۹۳۱ نقض جنائی ۱۹۳۱/۱۱/۲۸ مجموعة محكمة النقض ۱۲ ــ ۳ ــ ۹۶۳ ــ ۱۹۶ .

د ان مناطر الاعفاء من المقاب في مجال تطبيق المادة ١٣ من قانوند المقوبات ، أن يكون مرجمه جنون أو عامة في المقل دون غيرهما ، بما يجمل المياني وقت ارتكاب الجريمة فاقد المسحور والاختيار في عملمه ، وهُو ما لا يندرج تحته ما يتيره الطاعن في وجه طعنه من عدم مسالامة ارادته وادراكه و(٣) .

يجب أن يبن حـكم الادانة مؤدى كل دليل من ادلة الثبوت ،
 حتى يتضع وجه الاستدلال به ، وما اذا كان التهـم
 مصابا بمرض عقل وقت ارتكاب الفعل من علمه :

وتقول محكمة الثقض في هذا الصدد :

د تقدير حالة المتهم المقلية ، وان كان المسائل الموضوعية الترم تختص محكمة الموضوع بالفصل فيها ، غير أنه من الواجب عليها أن تبيم في حكمها ، الأسباب التي تبنى عليها قضاءها في هذه المسالة بيانا كافيا لا احمال فيه *

وليس لها أن تستند في اثبات عدم اصابة المتهم بعرض عقل ، الى أنه لم يقدم دليلا تثق به ، بل ان من واجبها في هذه الحالة ، أن تتثبت هي من أنه لم يكن مصابا بهذا المرض وقت ارتكاب الفعل ، وأن تقيم قضاءها بذلك على اسباب سائفة «٣٧» ،

٣ _ خصائص الدفع بعدم مستولية الجاني للجنون أو العاهة العقلية:

المترر قانونا أن من خصائص الدفع بصدم مستولية الجماني للجنورة ال المامة المقلية ، أنه دفع جوهرى ، وبالتالي خضوعه لحصائص الدفوع الجوهرية ، وهي التزام المحكمة بالرد عليه قبولا أو رفضا ، بالرد المدعم بالدليل ، وبمعنى آخر يتعين عليها أن تعرض للدفع المبلى بعدم مسئولية الجنون أو المامة المقلية ا إيرادا له أو ردا عليه ، والا كان حكمها معيبا بالقصور في التسيب الذي يبطله ويستوجب تقضه ، وذلك على النحو

الذي توجبه القواعد العامة في القانون الجنائي •

وتقول محمكمة النقض في هذا الصدد :

« متى كان البين من الاطلاع على مجاضر جلسات مستشسار الاحالة
 والمفردات المضمومة ، ان المدافع عن الطاعنين قد نازع فى تقرير دار الاستشفاء

⁽¹⁷⁾ نقض جنائی ۱۲/۲۲/۱۲/۱۲ مجموعة محكمة النقض ۱۷ ـ ۳ ـ ۱۶۶۲ ـ ۱۳۲ م

۱۹۳۵ / ۱۹۳۵ مجبوعة محكمة النقض ۱۹ ـ ۱ ـ ۱۵ ـ ۱۱ •

المصحة النفسية ، بانعدام مسئولية الملمون ضده عن الأفعال السندة اليه ، على أساس ان المطعون ضده يتصنع الجنون ، وأنه يدرس الطب ويعام الكثير عن الفحص الطبى العقل والنفسى ، وذلك بدليل انساق اجاباته في محاضر التحقيق وتعممكه الدائم والمستمر بأنه كان في حالة دفاع شرعي ، الأمر المتحقيق وتعممكه الدائم والمستمر بأنه كان في حالة دفاع شرعي ، الأمر المتى لم يفطن اليه واضع التقرير •

وانه فضلا عن ذلك ، غان مدونات التقرير جات متناقضة وقاصرة ،
اذ بينما يعول محرره على أقوال الطعون ضده ، التي سمعها منه بشان طروفه
الاسرية والاجتماعية والدارسية ، والتي جات هنسئة وتدل على الذكاه ،
فقد انتهى الى انعدام مسئوليته ، كما أن التقرير لم يبين كيفية فحص
المطعون ضده ومراقبته ، فلم يوضع عدد المرات التي تم فيها ذلك الفحص
وتلك المراقبة والأسلوب الذي اتبع في هذا الشان ، وانتهى المعافع عن
الطاعدين الى طلب نعب خبراء آخرين لفحص المطعون ضده ه

لما كان ذلك ، وكان أمر رئيس النيابة مؤيدا لأسبابه بالأمر المطمون فيه ـ قد أسس على دعامة واحدة هى تقرير دار الاستشفاء للصحة النفسية ، وكان الدفع بتصنع المطمون ضده الجنون ويقسود التقرير الملكود ، يصد دفاعا جوهريا في خصوص الدعوى المطروحة تتملقه بتحقيق مسئوليته عن والحدث ، فان القرار الملمون فيه اذا لم يفطن الى منا الدفاع ويعطيه حقه ويعنى بتحقيقة ، بل سكت عنه إيرادا له وردا عليه . يكون معيبا بما يوجب فيضه والاحالة ، وذلك بغير حاجة الى بحث سائر اوجه الطمن ، (٣/٣) .

٣ ـ شروط الدفع بعدم مسئولية الجانى للجنون أو العاهة العقلية :

رأينا أن خصائص الدفع بعدم مستولية الجانى للجنون أو الماهة المقلية ، تتحدد بأنه من الدفوع الجومرية ، ويترتب على ذلك أن هذا الدفع يخضع للشروط التي تخضع لها الدفوع الجوهرية وهي :

- ــ أن تكون اثارة الدفع قبل قفل باب المرافعة أمام محكمة الموضوع .
 - _ أن يكون للدفع أصل ثابت في أوراق الدعوى •
- ... أن يكون الدقع صريحا جازما يقرع سمع المحبكمة ، فلا يكفى أن يقتصر الجانى في مرافعته على مجرد الإشارة عرضا الى الدفير؟٣) •

۱۹۲۷ - ۲۸ - ۲۸۳ - ۲۸۳ مجبوعة محكمة النقض ۲۸ - ۲۸۳ - ۱۹۳۳ ٠

⁽٣٤) نقض جنائي ١٩٤٠/٤/٢٢ مجموعة القراعد القانونية ١ _ ١ _ ١ ٢٧٢ _ 2 م

- أن يكون الدفع ظاهر التعلق بموضوع الدعوى ·
- عدم التقرير بالنزول عن الدفع في مرحلة الحقة للدعوى ·
 - _ استناد المحكمة الى الدفع وعدم الرد عليه (٣٥) .

تطبيق الدفع في مجال قانون المباني :

الدفع بعدم مستولية الجانى للجنون أو العامة العقلية يمكن أن يجد له تطبيقات في محال قانون المبانى ، وذلك عندما يتوافر في جريعة المبانى الشرطان الملازمان الحائز الجنون أو العامة العقلية ، الأول : فقد الشسعور أو الاختيار في عبله وقت الاختياد ، أي أن يكون البانى فاقد الشمور أو الاختيار في عبله وقت يكون فقد البانى والثانى : أن يكون ذلك راجعا ألى الجنون أو عامة المقل ، أي أن يكون فقد البانى للشمور أو الاختيار في عبله وقت البناء ، راجعا ألى اصابته بالجنون أو العامة المقلية بالمنى الذي رأيناه عند الكلام عن تعريف حالة الجنون أو العامة المقلية (٣) ،

عندثد يملك المحامى الحاضر مع البانى الدفع بعدم مسسئوليته للجنون أو عامة العقل ، ويطلب بشكل صريح جازم عرض البانى على أخصسائى لفحص قواه العقلية للتنبت من صحة وجدية الدفع ، وصولا الى الحكم بعدم مسسئوليته الجنائية .

 ⁽٣٥) الأستاذ حامد الشريف المرجع السابق ص ٢٦٤ •
 بـ المستشار الدكتور محمد شتا أبو السعد المرجع السابق ص ٣٦٧ •

⁽٣٦) راجع تدريف حالة الجنون أو العامة العنائية ص ٦١٩٠٠

المبعث الرابع الدفوع المتعلقة بنفي التهمة

(۲۱۸) تمهیست:

قسيمنا الدفوع الجنسائية في المباني الى خبسسة أنواع هي : عمم الاختصاص ، انقضاه الدعوى ، موانع المسئولية ، نفي التهمة ، دفوع أخرى .

وتكلمنا في المبعث الأولى عن النوع الأول ومو الدفوع المتعلقة بعدم الاختصاص في المبانى ، وهذه الدفوع أربعة هي : الدفع بعدم الاختصاص المحلى الولائي ، الدفع بعدم الاختصاص المحلى أو المكانى ، الدفع بعدم الاختصاص المتحدى ، وذلك على التفصيل

وتسكلمنا في المبحث الثاني عن النوع الثاني وهو ال**مفوع المتطقة** بانقضاء المعوى في المباني ، وهذه الدفوع ثسلانة هي : الدفع بانقضاء الدعوى لوفاة المتهم ، الدفع بانقضاء الدعوى بمضى المدة ، الدفع بمدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها ، وذلك على التفصيل السالف ٠٠٠

وتـكلمنا في المبعث الثالث عن النوع الثالث وهو الع**دوع التعلقـة** بعوانع المسئولية في المباني ، وهذه الدفوع اثنــان هما : الدفع بعــدم مسئولية الجاني لتوافر حالة الضرورة ، والدفع بعــدم مسئولية الجــاني للجنون والماهة المقلية ، وذلك على التفصيل السالف ٠٠٠

ونتكام فى المبعث الوابع عن النوع الرابع وهو الدفوع المتعلقة بنفى التهمة ، وهذه الدفوع خمسة هى : الدفع بانقطاع صلة المتهم بالواقعة الجنائية أو بارتكاب شخص آخر غير المتهم للجريمة ، الدفع بعدم جواز الازالة أو التصحيح لمدم مخالفة الاستراطات القانونية فى المبنى ، الدفع ببطلان محضر جمع الاستدلالات فى المبانى ، الدفع بعدم مسئولية المهمم لكون التشمطيات داخلية ، الدفع بعدم مسئولية المتهم لعدم تعلق الحغر بالأساسات .

وسوف نتناول شرح كل دفع في بنه مستقل على التوالي ٠٠٠

(٢١٩) ١ ـ الدفع بانقطاع صلة المتهم بالواقعة الجنائية أو بارتكاب شغص آخر غر المتهم للجريمة :

تنص السادة ۱/۲۶ و ۲ من قانون الباني ۱۹۷۹/۱۰۹ ، المستبدلة بالقانون ۱۹۸۳/۳۰ على آنه :

« (١) لا يجوز انشاء مبانى أو اقامة أعمال أو توسيمها أو تعليتها أو تعديدها أو تعديدها أو تعديدها أو اجراء أية تشطيبات خارجية مما تحدده اللائحة التنفيذية ، الا بعد المصول على ترخيص فى ذلك ، من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أو اخطارها بذلك ، وفقا لما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

(۲) ويسرى هذا الحسكم على كل من ينشىء أى مبنى أو يقيم أو يجوى أى عمل من الأعمال المنصوص عليها فى الفقرة السابقة ، سواء كان من أفراد أو هيئات القطاع الخاص أو الجمعيات التعاونية أو الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات العامة وشركات القطاع العام ٠٠٠ ٠٠

ويبين من ماتين الفقر تين ان اللغم بانقطاع صبلة التهم بالواقعة جنائية ، أو بارتكاب شخص آخر غير المتهم لجرية المبانى ، يقتفى تعديد القصود بالتهم فى جريعة المبانى * مذا المنهم هو كل من ينشى أى مبنى أو يقيم أو يجرى أى عبل من الأعمال المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المنابة أو بممنى آخر فالمتهم فى جريمــة المبانى هو البانى الذى يتم لحسابه أو المصلحته القيام بأى مجموعة من مجموعات البناء الأربع المحظور ومى : انشاء المبانى الجديدة ، أو أقامة الأعمال ، أو أعمال التوسيح المعنى الذى رايناه عند تعريف المنصر الأول من عناصر الركن المادى لجريعة المبناء بدون ترخيص (١) .

و والحيظ أن تعديد القصود بالتهم في جريعة المباني بانه الباني الذي يتم لحسابه أو الصلحته اقامة البناء ، يغتلف عن مالك الأرض ، وبمعنى آخر فان العبرة في مجال جرائم المباني ليست بعالك الأرض ، وانما بعالك البناء الذي يتم لحسابه أو المسلحته اقامة البناء المخالف للقانون و ولذلك فان شهادة التعويل أو الشهادة المقارية الصادرة بالضريبة وأن دلت على ملكية شخص ما للارض ، فانها لا تدل على سبيل القطع واليقين على الشخص الذي

⁽۱) راجع البند ۲۳ ص ۰۸ •

يتم لحسابه أو لمصلحته اقامة البناء المخالف للقانون(٢) .

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

« حيث انه يين من الاطلاع على معاضر جلسات المعاكمة الاستثنائية ، وعلى المغردات المضمومة ، أن المدافع عن العلاع أثار دفاعا مؤداه ، ان البناء مثار الاتهام لا يخص المتهم ، وان الاتهام أسند اليه على سبيل الخطأ ، وقدم حافظة مستندات تؤيد هذا الدفاع .

لما كان ذلك ، وكان النابت ان الحسكم المطمون فيه دان الطاعن ، دون أن يعرض لهذا الدفاع ايرادا له وردا عليه ، رغم جوهريته وجديته ، لاتصاله بواقمة الدعوى وتملقه بموضوعها وبتحقيق الدليل فيها ، مما من شمانه لو ثبت أن يتشر وجه الرأى فيها .

واذ التفت الحبكم المطمون فيه عن هذا الدفاع ، ولم يقسيطه حقه ، ولم يعن بتمحيصه بلوغا الى غاية الأمر فيه ، فانه يكون فوق ما ران عليه من القصور ، قد جاه مشوبا بالاخسلال بحق الطاعن في الدفاع بما يوجمه نقضه والاعادة ه(٣) .

وتقول محكمة النقض في هذا الصاد :

د ان مناط الحظر الذي افترضه الشارع بعدم البناء في أرض غير مقسمة طبقا للقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٤٠ في شأن تقسيم المباني ، وكذلك الالتزام بالحصول على ترخيص بالبناء ، رهن باقامته لا بملكيته بحسب صريح نص المادة الأولى من القانون رقم 20 لسنة ١٩٦٧ في شأن تنظيم المباني .

ولما كان التابت ان الحسكم المطمون فيه قضى بيواءة المطمون ضده من تهمتى انشاء تقسيم واقامة بناء بدون ترخيص ، تأسيسا على انه ليس هالكا للارضى أو البشاء ، دون أن ينفى فعل البشاء عنه ، فان الحسكم يكون معيبا واجب النقض ع(1) .

_ كذلك يلاحظ أن تعديد المقصود بالمتهم في جريعة المبانى بانه البانى الذى يتم الحسابه أو المساحته اقامة البناء ، يغتلف عن وكيل المتهم الذى يباشر أعباله بالكامل بموجب توكيل رسمى عام ، حيث يقوم الوكيل

⁽٢) الأستاذ حامد الشريف الرجع السابق ص ٢٧٣٠

⁽٣) نقش جنائي ٢٦/١٢/٢٦ طين ١٠٠٥ لسنة ٥٩ قضائية ٠

الموسوعة الذهبية - الإصدار الجنائي - ملحق رقم (١) ص ٦٦٢ ٠

 ⁽³⁾ تقش جنائی ۱۹۱۵/۱۹۱۵ مجبرعة محکمة النقض ۱۸ – ۲ – ۱۲۸ – ۱۲۱ مجبرعة

بالمباشرة والاشراف على عملية اقامة البناء ، دون الأصميل الذي لا يباشر أو يشرف على عملية اقامة البناء بنفسه ، اذ في هذه الحالة يكون الأصيل هو المستولية كاملة عن تلك الأعمال المخالفة ، طالما تمت في حدود المقد المبرم بينه وبين الوكيل طبقا للمادة ١٠٥ من القانون المدني ، والقول يغير ذلك يجعل الأصميل يتنفسل من المستولية الجنائية بزعم أن يديه لم تقترب من عملية اقامة البناء ، ويجعل الوكيل يتنفسل من المسئولية الجنائية بزعم أن شيئا لم يتم لحسابه او لصلحته وبذلك يتهرب الاتنان من المقاب ولا نكون أمام فاعل في الدعوي (٥) ،

_ ويلاحـفل ان الأصيل يقل مســولا مسئولية كلملة عن عملية اقلمة البناء المخالفة للقانون ، التي تبت لحسابه أو الصلحته ، طالما تبت في حدود المقد المبرم بينه وبين الوكيل طبقاً للسادة ١٠٥ من القانون المدني ، بصرف المنظر عن وجود أو عدم وجود الأصيل داخل أو خلاج البسالاد ، في الوقت الذي تعت فيه المباني ، ولا يعفيه من المسئولية الجنائية ، لأن الوكيل ليس الا اداة تنفيــذ(١) ، مع مراعاة حدود وأحـكام المادة ١٢ من قانون المباني الا ١٠٥ / ١٩٧٦ من قانون المباني الا ١٩٠٢ / ١٩٧٨ من قانون المباني المادي المادة ١٢ من قانون المباني المادة ١٩٧٩ من قانون المباني المادي المادة ١٩٧٩ من قانون المباني المادي المباني المبادئ القانون المباني المبانية المبا

_ كذلك يلاحظ ان اللغع بانقطاع صلة التهم بالواقعة الجنائية ،
قد يختلط أو يرتبط بدفع آخر هو اللغم بارتكاب شغص آخر غير المنهم
للجريفة ، وهو من الدفوع الموضوعية ، وتتول محمكة الموضوع الرد عليه
ضمن الرد على ادلة النبوت في الدعوى ، دون حاجة الى تخصيصه برد منفرد،
ودرن النمى عليها بالالتفات عن الرد عليه على استقلال ، ولا يجوز اثارته أمام
محمكة النقض .

وتقول محكمة النقض في هذا الصاد :

د ان النعى بالتفات المحكمة عن الرد على دفاع الطاعنين ، بعدم ادتكاب الجريمة ، وإن مرتكبها شخص آخر ، مردود بأن نفى التهمة من أوجه الدفاع المرضوعية ، التي لا تستأمل ردا ، طالما كان الرد عليها مستفادا من أدله المثبوت التي أوردها الحكم »(٧) .

كذلك تقول معيكمة النقض في هذا الصاد:

و النمي بالتفات الحكم عن دفاع الطاعن ، بعدم ارتكابه الجريمة ،

⁽a) الأستاذ حامد الشريف الرجع السابق ص ٣٧٣ ·

 ⁽٦) راجع عكس ذلك الأستاذ حامد الشريف للرجع السابق ص ٢٧٣٠

۱۹۷۸ ۱۹۷۸ - ۱۹۷۸ مجبوعة محكمة النقش ۲۹ - ۱۹۶۳ - ۱۹۲۷ •

وان مرتكبها هو شخص آخر ، مردودا بان نفى التهمة من أوجه الدفاع الموضوعية ، التى لا تستاهل ردا ، طالما كان الرد عليها مستفادا من أدلة النبوت التى أوردما الحكم ، هذا الى أنه يحسب الحمكم كيما يتم تدليله ويستقيم قضاؤه أن يورد الأدلة المنتجة التى لديه ، على ما استخلصه من وقوع الجريمة المسندة إلى المتهم ، ولا عليه أن يتقبه في كل جزئيات دفاعه ، لأن هذا النفاته عنها أنه اطرحها ،

ومن ثم فان ما يثيره الطاعن في هذا الصدد ، لا يعدد أن يكون جدلا موضوعيا في تقدير الدليل ، وفي سلطة محمكمة الموضوع في وزن عناصر المعوى واستنباط معتقمها ، وهو ما لا يجدوز اثارته أمام محكمة النقضي ه(٨) و

(٢٢٠) ٢ ـ الدفع بعدم جواز الازالة أو التصحيح لعدم مخالفة الاشتراطات القانونية في المبنى:

تنص المسادة **۲۳ مكورا (۱) من قانون الباني ۱۹۷۳/۱۰۹** ، المستبدلة بالقانون ۱۹۹۲/۲۰ على آنه :

ويبن من مـــنه المـادة أن الدفع بعدم جواز الازالة أو التصحيح ، لعدم مخالفة الاشتراطات القانونية في المبنى ، يرتبط بجريمة عـدم تنفيــذ قرار الازالة أو تصحيح الأعمال المخالفة ، ومن ثم فهذا الدفع يجد تطبيقــا له في مجال قانون المباني ، في الحالة التي لم يخالف فيهــا المتهم أحكام

⁽A) تقض جنائی ۱۹۸۰/۱۳/۳۵ مجموعة محکمة النقص ۳۱ ـ ۱۹۳۲ ـ ۱۹۱۳ • ۲۱۸ • (۹) واجع للبحث السادس عشر ـ جریعة عدم تنفیذ قرار الازالة أو تصحیح الأعمال المخالفة البند ۱۸۲ م. ۷۰۰ •

القانون ، الأهر الذي يوجب على المحكمة بيان عناصر المخسالفة المستوجبة لملازالة أو التصحيح ، والا فان الحكم يكون معيبا واجبا نقضه .

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

د ان مخالفة عدم الحصول على رخصة الوارد ذكرها في المادة الأولى من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٤٠ الخاص بتنظيم المباني (١٠) (المسادة ٤ من قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠ المستبدلة بالقانون ١٩٨٢/٢٠) ، معاقب عليها بمقتضى الشمق الأول من المسادة ١٨ (المسادة ١/٢٢ من قانون المباني ا

أما الحكم بتصحيح الأعمال المخالفة أو هدمها فلا يصبح بمقتضى الشبق النانى من المسادة المذكورة (المسادة ١/٢٦ مكررا (١) من قانون المبسانى ١٩٧٦/١٠٦ المستبدلة بالقانون ١/٢٢٩) ، الا في حالة مخالفة احكام المهود من ٣ الى ١٠ من القانون المذكور (الحاصة بالمخالفات المتعلقة بمسدم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة طبقا لقانون المبانى ، أو قانون المطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٨٨ لسنة ١٩٨١ ، أو بخطوط التنظيم أو بترفير أماكن المختصص لايواء السيارات – المسادة ٣/١٦ من قانون المبانى ١٩٧٦/١٠٦) .

راذن ناذا كان الحُكم قد قضى بتصحيح الأعمال المخالفة ، دون أن يبين عناصر المخالفة السنوجبة لللك ، فانه يكون معيبا واجبا نقضه ١١٥٥، هـ

_ ويصح الدفع بعدم جواز الحكم بالازالة أو التصحيح لصدم مخالفة الاستراطات القسانونية في المبنى ، وذلك في حالة التهم الذي لم يخالفة أحكم القانون ، سواء من حيث الالتزام بقيود الارتفاع المقردة طبقا لقانون الحران المدنى ١٩٨١/٣٨ ، أو خطوط التنظيم ، أو توفير الماكن مخصصة لايواء السيارات ، عندلة يكون لهذا الدفع جدواه في تغير وجه الرأى في الدعوى ،

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

« ان القانون لا يجيز الحكم بالازالة ، متى كانت المخالفة مقصورة على
 اقامة بناء بدون رخصة *

⁽۱۰) راجع البند ۱۷ ص ۹۰ ۰

⁽١١) نقض جنائي ١/١/١/١ مجموعة القواعد القانولية ٢ ــ ٤٧١ - ١٣ •

واذن فاذا كان الحكم قد قضى بالغرامة والازالة فى جريمة اقامة بناء يدون ترخيص من السبلطة القائمة على أعسال التنظيم ، وكان التابت أن المتهم لم يخالف أحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ١٩٤٨(١٧) من ناحية المسافات والأبعاد أو غيرها ، فهذا الحكم يكون مخطئا فى تطبيق القسانون ، ويتمين نقضه فيما قضى به من ازالة أسمات المخالفة و١٩٧) .

_ ويلاحظ أن الحكم بازالة أو تصحيح أعمال المبانى المُخالفة لا تعتبر عقوبات بعثة ، حتى ولو كان فيها معنى العقوبة ، وأنها هى من قبيل أعادة الشيء ألى أصله وإذالة أو المُخالفة ، ولذلك فأن الحكم بوقف تنفيذها يكون مغالفا للقانون ، لأن وقف النفيذ لا يكون _ بحسب صحيح النصوص التى وضعت له في القانون _ الا بالنسبة إلى العقوبات الجنائية بالمعنى الحقيقى ،

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

د ان وقف التنفيذ لا يكون - يحسب صريح النصوص التى وضعت له فى القانون - الا بالنسبة الى العقوبات • فهو اذن لا يجوز فى التعويضات ولا فى سائر أحوال الرد • فان الرد بجبيع صوره لم يشرع للعقاب والزجر، وانها قصد به اعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل الجريبة •

ومتى كان ذلك ، وكانت ازالة المبانى التى تقام مخالفة للقانون ، هى من قبيل اعادة الشىء الى أصله وازالة أثر المخالفة ، فأن الحكم بوقف تنفيذها مكون مخالفا للقانون ١٤٤٠ °

كذلك تقول محكمة النقض في هذا الصدد :

د المادة ٥٥ من قانون المقوبات حين نصبت على جواز وقف تنفيسلد المقوبة عن الحكم في جناية أو جنحة بالحبس أو الغرامة ، انما عنت المقوبات الجنائية بالمنى الحقيقي ، دون الجزاءات الأخرى التي لا تعتبر عقوبات بحتة ، حتى ولو كان فيها معنى المقوبة •

ولما كان الالزام بدفع رسوم البلدية ورسوم الترخيص وتصحيح الأهمال المخالفة _ اعمالا للقانون رقم ۱۷۸۸ لسنة ۱۹۹۱ في شأن تنظيم هدم

(17) راجم البته ۱۸ ص ۱۶ ·

⁽۱۳) نقض جنائي ۱۹۰۲/۱۰/۲۱ مجموعة القواعد القانونية ۲ _ ٤٧٤ _ ۲ •

[•] 37 = 400 = 1 ننش جناتی 37/2/87 مجموعة القراعد القانونية 37 = 400 = 37

المبانى(١٠٥) سـ لا تعتبر عقد وبات بالمنى المتفدم ، اذ المقصود منها هو التمويض والرد ، وإن بدأ أنها تنضين معنى العقدوبة ، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه اذ قضى بوقف تفيدها دون تمييز بينها وبين عقوبة الغرامة المقدى بها ، يكون قد اخطا صحبح القانون ، مما يسترجب نقضه نقضا حزئها وتصحيمه بالفاء ما قضى به من وقف تنفيذها هرال) .

(٢٢١) ٣ ـ الدفع ببطلان معضى جمعالاستدلالات في المباني:

تنص السادة ۱/۱۶ **من قانون البسائي ۱۹۷۹/۱۰۹** ، السستبدلة بالقانون ۱۹۹۲/۲۰ على أنه :

« يكون لرؤسساه المراكز والمدن والإحساء والمديرين والمهندسين والمساعدين الفنين القائمين باعبال التنظيم بوحدات الادارة المحلية ، وغيرهم ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير المدل بالانفاق مع المحافظ المختص صفة الضبط القضائي • ويكون لهم بمقتضى ذلك حق دخول مواقع الاعبال المخاصة لأحكام هذا القانون ، ولو لم يكن مرخصا بها ، واثبات ما يقسع من مخالفات ، واتخاذ الإجراءات المشررة في شانها ١٩/١) •

ويبين من صند الفترة أنه يمكن تعريف معضر جمع الاستدلالات في المبانى بأنه المعضر الذي يحرره أحد مأمودى الضبط القضائى الذين عددتهم الفقرة ، وهم رؤساء المراتز والمكن والأحياء والمديرين والمهندسين والمساعدين الفائمين بأعمال التنظيم بوحدات الادارة المحلية ، في سبيل الاطمئنان الى ما تسفى عنه الاستدلالات التي يقوم بها ، وأنها اتفلت وفق ما يوجبه فانون المبانى ، لا ثبات جميسے الاجراءات التي يقوم بها مامور الضبط النشائى ، لا ثبات جميسے الاجراءات التي يقوم بها مامور الضبط

أما عن حجية معشر جمع الاستدلالات في الاثبات بصفة عامة ، فهي قاصرة على البيانات التي تتعلق بما قام به مأمور الضبط القضائي أو شاهد

⁽١٥) راجم البند ٢١ ص ٤٥ ٠

⁽١٦) تقض جنائي ٢/١٤/١٣/١ مجموعة محكمة النقض ١٤ ٣ - ٨٦٠ - ١٥٠ . ١٥٠ (١٧) رابع المبحث الرابع عشر حريمة اهمال العاملين بجهاز الفقيش الفني على أعمال البناء أو جهاز الفميط القضائي لمفالفات البناء أو جهاز الفميط القضائي لمفالفات البناء البنود ١٧٤ - ١٨٠ ص ١٨٩ - ١٨٠ ص ١٨٩ - ١٨٠ .

أو جهاز الضبط القضائي لمغالفات البناء البنود ١٧٤ - ١٨٠
 خارن المادتين ٢٣ و٢٤ من قانون الإجراءات الجنائية *

⁽١٨) الدكتور مأمون محمد سلامه في د فانون الإجراءات الجنائية معلقا عليه بالفقه واحكام النتض به مل ١ سي ١٩٨٠ ص ١٩٧٧ •

حصوله أهامه من قوى الثماني الشاكى والمشكو فى حقه ١ أما ما تلقاًه عنهما فى حدود معلطته واختصاصه ، ومجال أهدار تلك الحجية فى الاثبات ، انما يكون عن طريق الادعاء بالتزوير ١ أما البيانات الاخرى التي يدونها المامور "نقلا عن ذوى المسأن ، فعجال أهدار حجيبها فى الاثبات ، انما يكون بكافة طرق الاثبات المقانونية ، كان يثبت المامور أية بيانات على لسسان ذوى المسان فيهما المشان المهمية ، وأنما تكون لها الحجية المطلقة التي اسبفها القانون على الوقة الرسمية ، وأنما تكون خاضمة فى ذلك للمناقشة والتمحيص وقابلة المؤرة المطرق دون حاجة لسلوك طريق الطمن بالتزوير (١٠)٠

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

د مناط رسمية الورقة في معنى المادتين ٣٩٠ ، ٣٩١ من القانون المدني (القابلتين للمادتين ١٠ ، ١١ من قانون الاثبات ٢٥ لسنة ١٩٠٨) أن يكون محررها موظفا عموميا مكلفا بتحريرها بمقتضى وظيفتـــه ، وهي حجة بما دون فيها من أمور قام محررها في حدود مهمته او وقعت من ذوى الطفان في حضوره ٠

ومن ثم فان محضر جمع الاستدلالات الذي حرره أحد رجال الشرطة بناه على شكوى قدمت اليه ، واثبت فيها ما أدلى به ذوو الشأن من أقوال أمامه فيها ، يعتبر بهذه المناية من المحررات الرسمية ·

ولا محل للقول بوجوب أن يكون من يتولى تحرير الورقة الرسمية مختصا فيما يدلى به ذوو الشأن من أقوال أمامه ، أو له دراية بفحوى هذه الاقوال ، اكتفاء بأن يكون الموظف المام مختصا بكتابتها من حيث طبيعتها ، وأن يراعى الأوضاع القانونية المتطلبة في تحريرها (٣٠) .

وفي مجال جرائم المباني يجب أن يتضمن معضر جمع الاستدلالات
الهندي المحرد بعمرفة مهندس التنظيم بوحدة الادارة المحلية أي الحي المختص
بعضفته مامور الضبط القضائي دالحتص بماهية أعمال البناء المخالفة
وما إذا كانت تدخل أو لا تدخل ضمن أي مجموعة من مجموعات البناء الأربع
المحظورة ومي : انشاء المباني الجديدة ، أو إقامة الإعمال ، أو أعمال التوسيم

 ⁽١٩١) راجع المؤلف في « دعوى التزوير الفرعية » ــ في المواد الجنائية من التقرير بالتزوير
 الطمن بالنقض ــ ط ١ س ١٩٩٣ البند ٩ ص ٣٩ ٠

۲۵) تقش مدنی ۱۹۷۸/۱۷۴۶ مجبوعة محکمة النقش ۲۹ ــ ۱ ــ ۱۳۱۵ ــ ۲۵۷ .
 ۱۳۵۰ ــ ۱۹۲۸ ــ ۱۹۲۹ ــ ۲۳۳ .

أو التعلية أو التعديل أو التدعيم أو الهدم ، أو التصطيبات الحارجية ، وذلك بالمنى الذى رأيناه عند تعريف العنصر الأول من عناصر الركن المادي لجرية البناء بدون ترخيص(٢١) .

كلك يعب أن يتضمن معضر جمع الاستدلالات الهندسي كيفية أجواء أعمال البشاء المخالفة ، وتقدير قيمتها ، والا فأن الحسكم الذي يخلو من بيان وذلك أو يستند الى معضر ضبط جاء في عبارة مبهمة ، لا يمكن الوتوف منها على التهمة المسندة ألى المنهم ، يكون مشوبا بالقصور ، لأنه يمجز محسكمة النقض عن أعسال رقابتها على تطبيق القانون تطبيقا صحيحا على واقعة الدعون ، وابداء كلمتها عند اثارة الدفع بيطلان معضر جمع الاستدلالات في المبانى ، الأمر الذي يتمين معه نقض الحكم المطبون فيه والاحالة ، دون حاجة المبتد بالنقش في حكم المبانى ،

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

وحيث أن الحسكم الابتدائي _ المؤيد الأسبابه بالحسكم المطعون فيه - قد اقتصر في بيانه لواقعة الدعوى على قوله :

« وحيث ان الواقعية تخلص فيما أثبته مهندس التنظيم بالوحدة المحلية لمدينة ومركز شبين الكوم ، والمتضمن ان المتهم أقام البناء المبين تحديدا بالمحضر بدون ترخيص ، مخالفا بذلك القانون رقم ١٩٧٦ لسنة ١٩٧٦، المدل بالقانون رقم ٣٠٠ لسنة ١٩٨٣،

وحيث أن الاتهمام المسند الى المتهمم ثابت قبله كافيا ، تأسيسا على ما ورد بمحضر المخالفة سالف الذكر ، وتطمئن المحكمة الى صحته ، لاسيما وأن المتهمم لم يقدم ما يدرا الاتهام عنه بدفاع مقبول ، ومن ثم يتمنن القضاء بمعاقبة المتهم بالمواد ١ ، ١/٤ ، ٥ ، ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، المدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٦ ، وعملا بالمادة ٢/٣٠٤ أحج ، و

ولا كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خسلا من يسان واقعة الدعوى ، ومسستمل المحضر الهندسي اللتي عول عليسه في قضائه بلدانة الطاعن ، بما يفسح عن ماهية اعمال البناء المخالفة وكيفية اجرائها وتقدير قيمتها .

وكان الأصل أنه يجب لسلامة الحكم أن يبين واقعة الدعوى والأدلة

⁽۲۱) راجع البند ۲۲ س ۵۸ ۰

«التي استند اليها ، وبيان مؤداها بيانا كافيا ينضح منه مدى تأييده للواقعة وادلة كما (قتنمت بها المحكمة ، فان الحكم المطمون فيه اذ لم يورد الواقعة وادلة عالبوت التي يقوم عليها قضاؤه ، ومؤدى كل منها في بيان كاف يكشف عن ملمى تأييده واقعة اللمتوى ، فانة يكون مشوبا بالقصور _ وهو ما يتسم ناء العلمن _ مما يعجز محكمــة النقض عن اعمال رقابتها على تطبيق القانون تطبيقا مصحيحا على واقعة الدعوى ، وأن تقول كلمتها في شان

لما كان ما تقدم ، فانه يتمين نقض الحكم المطمون فيه والاحالة »(٢٢) ·

كللك تقول مصكمة النقض في هذا الصدد :

وحیت ان الحکم الابتدائی ــ الماخوذ بأسبابه بالحکم المطعون فیه ــ
 قد اقتصر فی بیانه لواقعة الدعوی وأدلة ثبوتها علی قوله :

وحيث ان التهمة ثابتة قبل المنهم : من الأوراق ومن شهادة محرر المحضر الثابتة بمحضر ضبط الواقعة ، والتى تطمئن المحكمة الى ما جاء يها ـــ الأمر الذي يتمين معه ادانة المنهم طبقا لمــا جاء بمواد الاتهام ،

ه لما كان ذلك ، وكانت المادة ٣١٠ من قانون الاجراءات الجنائية قد

⁽٣) تقص جنائی ٣/٣/١٩/١١ طنن ١٥١٦ لسنة ٥٥ قضائیة
تقض جنائی ١٩٠٩/١١/٢١ طنن ١٥٤١ لسنة ٥٥ قضائیة
تقض جنائی ١٩٠٩/١١/٢١ طنن ١٥٤١ لسنة ٥٥ قضائیة
تقض جنائی ١٩/١٠/١٤ طنن ١٥٥٠٢ لسنة ٥٥ قضائیة
تقض جنائی ١٩/١٠/١٤ طنن ١٥٠١٧ لسنة ٥٥ قضائیة
تقض جنائی ١٩/١٠/١٤ طنن ١٥٠١٧ لسنة ٥٥ قضائیة
تقض جنائی ١٩/١٠/١٤ طنن ١٥٠١١ لسنة ٥٥ قضائیة
تقض جنائی ١٩/١٠/١٤ طنن ١٥٠١١ لسنة ٥٥ قضائیة
تقض جنائی ١٣/١٠/١٤ طنن ١٨٠١٧ لسنة ٥٥ قضائیة
تقض جنائی ١٣/١٠/١٢ طن ١٨٢٧ لسنة ٥٥ قضائیة
تقض جنائی ١٣/١٠/١٢ طن ١٨٢٧ لسنة ٥٩ قضائیة
تقض جنائی ١٣/١٠/١٢ طن ١٨٢٧ لسنة ٥٩ قضائیة
تقض جنائی ١٣/١٠/١٢ طن ١٨٣٤ لسنة ٥٩ قضائیة
تقض جنائی ١٣/١٠/١٢ طن ١٣٢٩ لسنة ٥٩ قضائیة
تقض جنائی ١٣/١٠/١٢ طن ١٣٦٩ لسنة ٥٩ قضائیة
تقض جنائی ١٣/١٠/١٢ طن ١٣٩٩ لسنة ٥٩ قضائیة
تقض جنائی ١٣/١٠/١٢ طن ١٣٩٩ لسنة ٥٩ قضائیة -

للهجبت أن يشتمل كل حكم بالادانة على بيان الواقعسة المستوجبة للمقوبة ريانا تتحقق به أركان الجريمة ، والظروف التي وقعت فيها ، والأدلة التي استخلصت منها المحكمة الادانة ، حتى يتضح وجه استدلالها بها ، ومسلامة ماخذها ، تمكينا لمحكمة النقض من مراقبة صحة التطبيق القانوني على الواقعة كما صار اثباتها في الحكم ، والاكان قاصرا .

واذ كان الحكم المطعون فيه قد اقتصر على الاحالة الى معضر فسيط الواقعة ، ولم يورد مضمونه ، ولم يبين وجه استدلاله به على لبوت التهمة بمناصرها القانونية جميعها ، فضلا عن الخفاله بيان قيمة اعمال البناء معل الاتهام وكيفية اجرائها ، وهو بيان جوهرى ... في خصوص هذه الدعوى .. على ألم في توافر العناصر القانونية للجريعة التى ادينت بها المطمون ضعما ، فان الحمكم العلمون شهديا بالقصور ... الذي له الصدارة على وجوه الطمن المتعلقة منافذة القانون ، اذ يمجز محكمة النقض على وجوه الطمن المتعلقة من وجه مخالفة القانون ، وابداء كلمتها في شان ما تنيره الطاعنة من وجه مخالفة القانون ،

لما كان ما تقدم • فانه يتمين نقض الحكم المطمون فيه والاعادة ، دون حاجة لبحث باقي أوجه الطمن »(٣٣) •

_ ويلاحيظ ان من خصائص الدفع بيطلان معضر جمع الاستدلالات في المائي ، انه من الاجراءات السابقة على المحاكمة ، وبالتالي يتمن التمسك به _ أمام محكمة الموضوع ، ولا تجوز اثارته لأول مرة أمام محكمة النقفي ، بريكرن غير مقبول .

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

⁽٣٣) تتض جنائي ٢/١١/١١/١ طنن ١٤١٨٢ لسنة ٥٩ قضائية ٠

ساتقش جنائي ١٩٩١/١١/١٠ طمن ٤١٧٧ لسنة ٥٩ قضائية ٠

_ تقض جنائي ١٠/١١/١٩٠ طمن ١٤١٧٩ لسنة ٥٩ قضائية ٠

سر تقشى جنائي ١٩١//١١/١١ طمن ١٤١٥٨ لسنة ٥٩ قضائية ٠

⁻ نقض جنائي ١٩٩١/١١/٢٥ طبن ١٩٩٧ لسنة ٥٩ قضائية ٠

⁻ نقش جنائر ۱۳۹۱/۱۱/۲۸ طمن ۸۲۲۸ لسنة ۹۹ قضائية ·

س تقض جنائي ۱۹۲۲/۲۱/۲۸ طمن ۱۹۳۰ لسنة ۹۰ قضائية ٠

أ - تقض جنائي ٢/٢/٤ علمن ١٧٧١٧ لسنة ٥٩ قضائية -

The second secon

س تقض جنائي ١٩٩١/١٢/٨ طمن ١٥٥٢٥ لسنة ٥٩ قضائية ٠

⁻ تقش جنائي ١٢/١٢/١٢/١٢ طُمن ١٥٠٥١ لسنة ٥٩ قضائية ٠

س تقطى جنائي ١٢/١٢/١٢ علمن ١٢٠٦٠ لسنة ٥٩ قضائية ٠

« لما كانت الطاعنة لم تدفع أمام محكمة المرضوع ببطالان محضر الفر الفرط، فإن هذا الوجه من النمى يكون غير مقبول ، لما هو مقرر من الفر الفحم ببطلان اجراء من الإجراءات السابقة على المحاكمة ، لا تجوز اثارته لأول مرة أمام محمكمة النقض • هذا فضلا عن أنه ليسي في اغفال اثبات محرر محضر الفسيط بعض بيانات البطاقة الخاصة بالشاهدة ما يمييه محضره ، ومن ثم فان ما تنماه الطاعنة في هذا الصيدد لا يكون له وجه محضره ، ومن ثم فان ما تنماه الطاعنة في هذا الصيدد لا يكون له وجه ولا يستد به ١٤٤٥) .

(٢٢٢) ٤ ـ اللفع بعدم مسئولية المتهم لكون التشطيبات داخلية:

تنص المسادة 1/2 من قانون المبانى ١٩٧٦/١٠٣ ، المستبدلة بالقانوني ١٩٨٣/٣٠ على أنه :

« لا يجوز انشاء مبان ، أو اقامة أعبال ، أو ترسيمها أو تعليتها أو تعليتها أو تعدم أو تعديدها أو تعديدها أو تعديدها أو مدمها ، أو أجراء أية تشعليات كارجية مما تعدم اللائعة التنفيذية ، الا بعد الحصول على ترخيص بذلك ، من الجهة الادارية المختصة بشخون التنظيم أو اخطارها بذلك ، وفقا لما تبينه اللائعة التنفيذية لهذا القانون » .

وتنص المسادة ٢٤ من قسرار وزارة الاسسكان والتعمير ٩٩٧٧/٢٣٧ باللائحة التنفيذية لقانون المباني على أن :

« التشطيبات الخارجية : هي تغطيات واجهات المباني القائمة ، سواه المطلبة على الطريق العسام أو غير المطلة عليه ، بالبيساض بأنواعه المختلفة أو التكسيات بالحجر الصناعي أو الحجر الطبيعي أو الطوب الظاهر أو الرخام أو الجرائيت أو أية تكسيات أخرى ، وكذلك أعمال الحليات أو الكرانيشي ، ولا تضمل التشطيبات الخارجية أعمال اللمطانات » ،

ويبن من ماتين المادتين ان القصود بالتشطيبات الخارجية منا المجموعة الرابعة من مجموعات اعمال البناء الأدرج المخلود اقامتها بدون ترخيص ، والتي تكون العنصر الأول من عناصر الركن المادي لجريمة البناء بدون ترخيص(٣٠) • وبمعنى آخر يقصد بالتشطيبات الخارجية منا التشطيبات الخارجية منا التشطيبات اللازمة للمبانى القائمة دون المبانى المهان يحتاج صاحب الشان

⁽٣٥) راجع البنه ٣٥ ص ٣٣٠٠

ولى ترخيص مستقل لاجرائها ، أما فى الثانية فلا يحتاج ساحب الشان الى ترخيص مستقل لاجرائها ، لأن المفروض أن ترخيص البناء قد تضمنها .

_ والغرض من الحظر المنصوص عليه هشا هو ما يترتب على إجراء التنفيسفية للقسانون بدون ترخيص من الخلو على إجراء ترخيص من الخلو عجم التنفيسفية الواجهات ، حيث يجب مراعساة بجال المدينة • وقد عبرت الملاكرة الإيضاحية للقانون عن مذا الغرض بقولها : ه لما لذلك من أثر على جمال وتنسيق الواجهات ، (٣) • ثم أن المبانى القائمة قد تكون واقعة خارج خطوط التنظيم ومطلوب بقاؤها على طالها حتى تزول ، ومن ثم فلا يسوع اجراء أية تسطيبات عن (٣) • ثم أن المبانى القائمة قد تكون واقعة خارج خطوط التنظيم ضارجية بشأنها حتى لا تزيد قيمتها فتضار الخزانة العامة تبما لذلك(٢٧)

_ وانواع التشطيبات الخارجية التي حددتها اللائحة التنفيذية لقانون الماني المدل ١٩٨٣/٣٠ ثلاثة هير :

١ ... تغطية واجهات المباني القائمة بالبياض بأنواعه المختلفة ٠

٢ ـ تكسبة واجهات المباني القائمة بالتكسيات بأنواعها المختلفة ٠

٣ _ أعمال الحليات أو الكرانيش ٠

- ويقصم بالنوع الأول تفطية واجهات المائي القائمة بالبياض عليه وقد عرفت اللائحة النيفيذية لقانون المبائي العالم أو غير مطلة على الطريق العام أو غير مطلة على وقد عرفت اللائحة التنفيذية لقانون المبائي الحالى ١٩٧٦/١، الطريق العام بأنه : د الحيز أو الأرض الفضاء ، المبلوكة للدولة ، والمخصص المبرور العام ، ويستعمله الأفراد للوصول الى مساكنهم أو محال أعمالهم » والطريق الخاص: د وهو الحيز أو الأرض الفضاء ، المبلوكة للأفراد ، والمني يعدد شخص أو عدة أسخاص للوصول الى مبانيم ، ويكون أحد هذه المباني على الأقل لا يتصل بطريق عام » (المادة ٢٤)(٢٨) ، ويلاحظ أن اللائحة المستعمل في تفطية واجهات المباني القائمة ، بل اطلقت الأمر بقولها : « البياض بأنواعه المختلفة » (المادة ٢٤)(٢٨) ،

⁽٢٦) راجع النشرة التشريعية المعد التاسع (سبتمبر سنة ١٩٧٦) ص ١٢٥٠ ٠

۲۷) تقفی جنائی ۱۹۳۰/۲/۱۶ مجموعة محکمة التخی ۱۱ – ۲ – ۷۷۰ – ۱۰۹ ۰

نقض جنائی ۱۹۱۰/۲/۱۶ طمن ۱۸۱۰ لسنة ۲۹ قضائیة ۰
 (۸۲) راجع التكرة التشريعية المدد الثالث مارس ۱۹۷۸ ص ۱۹۱۹ ۰

⁽٢٩) واجع قرار وزارة الإسكان ١٩٨٣/٣٥٧ باللائمة التنفيذية للمانون المبائي المسلل ١٩٨٢/٣٠

- ويقصم بالنوع الناني تكسية واجهان المباني القائمة بالتكسيات بانواعها المختلفة • وقد ذكرت اللائحة التنفيسة به أشانون المساني المدلو ١٩٨٣/١٠ أنواع التكسيات بالحجر الصناعي أو الحجر الطبيعي أو الطوب الظاهر أو الرخام أو الجرانيت • ويلاحظ أن هذه الأنواع واددة على سبيل التمثيل وليس على سبيل الحصر لقول اللائجة : « أو أية تكسيات اخرى ». (المادة ؟) •

_ ويقصد بالنوع التالت أعمال الحليات أو الكرائيش • ويمكن تعريف. أعصال الحليات بالديكورات الحارجية (décor ations) التى قد تعتاج الى الجراء بعض الهسم ومن ثم فقد تؤثر على سنابدة المبنى • أما الديكورات المناخلية التي لا تعتاج الى اجراء أية هلم وبالتاتي لا تؤثر على سلامة المبنى فلا تندرج في مذا النوع(٣) • وقد عرف اللائحة التنفيذية لقانون المبانى الحال ١٩٧٦/١٠ أعمال الكرائيش بقولها : « الكرنيش هو أي عنصر أخرفي بيرز عن الحوائف » (المادة ٢٤)(٣)، •

ويجد الدفع بعدم مسئولية التهم لكون التشطيبات داخلية مجالا له في التغييق في الحالة التي يحرد فيها مهندس التنظيم المغتص بالحي بصمخته مامورا للضبط القضائي معضر جمع الاستدلالات على أسساس ال الشسطيات الجاري اجراؤها هي من فوع التستطيبات الحارجية بالمغير السسالف ، التي لا يحوز جراؤها الابعد المصمول على ترخيص بذلك ، يستطيع المتهم عنى نفسه عندائه عن طريق الدفع بعدم مسئوليته بالمغني السالف ، التي لا يستازم قانون المباني لاجرائها المصول على ترخيص بذلك ، ويطلب من المحكمة الجنائية تحقيق دفاعه عن طريق نعب خبد في العمول ، تكون ماموريته الانتقال الى العير محل الانهام لماينتها على الطبيعة ، وبيا اذا كانت من نموع الطبيعة ، وبيات الخارية المنظيبات المحافلة التي اجراها المنهم ، وما اذا كانت من نموع التشطيبات الماضلة التي اجراها المنهم القانون لاجرائها المصول على ترخيص بذلك ، كذلك تملك المحكمة الجنائية من تلقاء نفسها نعبر غي الدعوى دون طلب المنهم تحقيقا لوجه المهالة ،

⁽٣٠) الاستاذ حامد الشريف المرجع السابق ص ٣٧٢- •

⁽٣١) راجع النشرة الشريسة العند القالث (مارس سنة ١٨١٨) ص ١٠٢٢ ٠.

(٢٢٣) ٥ - اللغع بعدم مسئولية المتهم لعدم تعلق الحفر بالإساسات :

تنص المادة ٩ من قانون المباني ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

(١) اذا مضت سعة واحدة على منع ترخيص ، دون أن يشرع صاحب الشان في تنفيذ الاعمال المرخص بها ، وجب عليه تجديد الترخيص ، ويكون التجديد لمدة سعنة واحدة فقط ، تبدأ من انقشاء السنة الأولى – ويتبع في تقديم طلب التجديد وفحصه والبت فيه الأحكام التي تبينها اللائحة التنفذية طب المناب التجديد وفحصه والبت فيه الأحكام التي تبينها اللائحة التنفذية طب المناب التنفذية طب المناب المناب المناب التنفذية طب المناب ال

(۲) وفى تطبيق حسكم هذه المسادة ، لا يعتبر شروعاً فى التنفيف
 اتمام أعمال الحفر الخاصة بالأساسات » •

ويبين من هذه المادة انه يمكن تعريف أعمال حفر الاساسات بانها الاعمال التي تعنى اؤالة ما هو قائم تحت مسطح الأرض و ويقترب الحفر بهذا المعنى من الهدم الذي يعنى اؤالة المبنى القائم فوق سسطح الرض و ولسل السبب في عدم اسارة المسرح الى أعمال الحفر بجانب أعمال الهدم ، أن أعمال السبب في عدم اسارة المشرح الحفر ، وانما تتم تنفيذا لأي عمل من الأعمال التي تشميلها المجموعة الثالثة من أعمال البناء ، وهي التوسيح أو التعلية أو الهدم ، وبالتالى ينسحب الترخيص الصادر بشانها إلى المال الحفر ،

وتغتلف انواع الاساسات التى تتعلق بالبانى المعظور اجراؤها الا بعد الخصول على ترخيص بذلك : مشل الأسساسات العادية ، والاسساسات المسلحة ، والاسساسات الطوب أو الصلب أو الخشب ، ومثل الأسساسات المستمرة أو المنفصلة أو المتصلة أو الميكانيكية أو غيرها ،

وتغتلف طريقة حفو الاساسات التى تتملق بالمبانى المعظور اجراؤها الا بعد الحصول على ترخيص بذلك : مشل الحفر باليد والمناولة باليد أو بالحبل والفاق والجردل ، أو الحفر بواسطة مزلقان أو مدرج داخل الحفر ، أو الحفر بالحزام الآلى المتحرك أو بالجرادات ذات الجنزير أو العجل الكاوتشوك أو البلدور وغرما(٣) .

⁽٣٢) الدكتور معيد زكى حواس الرجع السابق ص ٤٨ و٦٣٠ .

ويجد الدفع بعدم مسئولية المتهم لعدم تعلق الحفر بالأصاصات مجالا له في التطبيق في الحدالة التي يعرد فيها مهندس التنظيم المُقتص بالحي يعدمانه مامورا الضبط القضائي معضر جمع الاستدلالات على أسداس ان أعدال المفر الجارى اجراؤها هي من نوع أعمال الحفر المتعلقة بالأسساسات بالمني السدالف ، التي لا يجدوز اجراؤها الا بعد الخصدول على ترخيص يلكنوب ؟ ، *

عندئذ يستطيع المنهم نفى النهمة عن نفسه عن طريق الدفع بعدم مسئوليته الجنائية لعدم تعلق الحفر محل الاتهام بالإساسات بالمعنى السالف المخطور اجراؤها الا بعد الحصول على ترخيص يذلك • وانما يتعلق الحفر بأغراض اخرى لا يستئلزم قانون المباني لاجرائها الحصول على ترخيص يذلك ، مثل : الحفر للتطهير والازالة ، والحفر لتحقيق مناسيب أو ميول أو تسوية ، والحفر لتوسيع جزء من الموقع لبدروم أو حمام مساحة أو لأى مغرض تصميمي يقتضى عمل مناسب عميلة • ويطلب من المحكمة تحقيق مناسوب أو ميول دفاعه عن طريق نعب خبير في الدعوى ، تكون مأموريته الانتقال الى المين محل الانهام لما ينتها على الطبيعة ، وبيان ماهية أعيال المفر التي أجراها المنهم ، وها أذا كانت من نوع الحفر الذي لا يستغلزم القنانون لاجرائه ترخيص بذلك ، أم أنها من نوع الحفو الذي لا يستغلزم القنانون لاجرائه المصول على ترخيص بذلك - كذلك تملك المحكمة الجنائية من تلقاء نفسها المعبر في المعرى دون طلب من المنهم تحقيقا لوجه العدالة .

⁽٣٢) راجع البنه ٣٤ ص ٧٨٠

المبعث الخامس دفوع اخسسري

(۲۲٤) تمهيسد:

قسمنا الدفوع الجنائية في المساني الى خمسة أنواع هي : عمدم الاختصاص ، انقضاء الدعوى ، موانع المستولية ، نفي التهمة ، دفوع أخرى .

وتكلمنا في المبعث الأولى عن النوع الأول وهو الدفوع المتطقة بعدم الاختصاص في المباقي ، وهذه الدفوع أربعة هي : الدفع بعدم الاختصاص المولى ، الدفع بعدم الاختصاص المولى ، الدفع بعدم الاختصاص المولى ، الدفع بعدم الاختصاص الشخصي ، وذلك على التفصيل السالف . . اندفع بعدم الاختصاص الشخصي ، وذلك على التفصيل

وتكلمنا في المبعث الثاني عن النوع الناني ومو الدفوع التعلقة بانقضاء الدعوى في المباني ، وصنه الدفوع اسلانة مي : الدفع بانقضاء الدعوى بوفاة المتهم ، الدفع بانقضاء الدعوى بعض المدة ، الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها ، وذلك على النحو السائف ...

وتسكلينا في المبعث الثالث عن النوع النسالث وهو الدفوع التعلقة بعوانع السئولية في المباني ، وهذه الدفوع اثنان هما : الدفع بعدم مسئولية الجاني لتوافر حالة الضرورة ، والدفع بعدم مسئولية الجاني للجنون والعاهة العقلية ، وذلك على النحو السالف ٠٠٠

وتسكلمنا في المبعث الرابع عن النوع الرابع وهو المفرّع المتعلقة بنفي التهمة ، وهذه الدفوع خمسة هي : الدفع بانقطاع صنة التهم بالواقعة الجنائية أو بارتكاب شخص آخر غير المتهم للجريمة ، الدفع بعام جواز الازالة أو التصميح لمدم مخالفة الاشتراطات القانونية في المبنى ، الدفع بعلان محضر جمع الاستدلالات في المبانى ، الدفع بعدم مسئولية المتهم لكن التشطيات داخلية ، الدفع بعدم مسئولية المتهم لكن التشطيات داخلية ، الدفع بعدم مسئولية المتهم لمدم تعلق الحفر بالأساسات، وذلك على النحو السائف ٠٠٠

ونتكلم في المبعث الخلمس عن النوع الخامس وهو الدفوع الأخرى .

وهى أربعة : الدفع بتطبيق القانون الأصلح للمتهم ، الدفع بتوافر المدر المخفف أصغر سن المتهم ، الدفع بوقف الدعوى الى حين الفصل في مسألة فرعية أو في دعوى أخرى في المباني ، الدفع بعدم جواز أن يضار المتهم بناء على الاستثناف المرفوع منه وحده *

وسوف نتناول شرح كل دفع في بند مستقل على التوالى ٠٠٠

(٢٢٥) ١ ـ الدفع بتطبيق القانون الأصلح للمتهم :

تنص السادة ٥ من قانون العقوبات على أن :

- ه (۱) يعاقب على الجرائم بمقتضى القانون المعمول به وقت ارتكابها
- (٢) ومع هذا اذا صدر بعد وقوع الفعل ، وقبل الحكم فيه نهائيا ،
 قانون أصلم للمتهم ، فهو الذي يتبع دون غيره •
- (٣) واذا صدر قانون بعد حكم نهائى ، يجعل الفعل الذى حكم على المجرم من أجله ، غير مصاقب عليه ، يوقف تنفيذ الحكم وتنتهى آثـاره الجنائية .
- (٤) غير أنه في حالة قيام اجراءات الدعوى ، أو صدور حكم بالادائة فيها ، وكان ذلك عن فعل وقع مخالفا لقانون ينهى عن ارتكابه في فترة محددة ، فأن انتهاء هذه الفترة لا يحول دون السير في الدعوى ، أو تنفيذ المقوبات المحكوم بها » »

ويبين من هذه المادة أنه يصكن تعريف القانون الأصلح للمتهم ،

إنه القانون الذي ينشى، للمتهم مركزا أو وضعا يكون أصلح له من القانون

والقديم ، وشرط تطبيق هذا القانون الأصلح هو أن يكون قد صدر قبل الحكم

نهاشا على المتهم و واذا كانت الواقمة قد جرت في طل قانون معين ، قبل

صريان قانون مصدد ، فانها نظل محكرمة بالمقربة المقررة في القانون الأول ،

قبل تعديلها بالقانون الثاني و ويحق لمحكمة التقفي نقض الحسكم من تلقاه

نفسها ، اذا صدر بعد وقوع الفعل وقبل صدور حكم بات ، قانون يتحقق

به معنى القانون الأصلح للمتهم ، في طعن منظور أمامها .

ويجه الدفع بتطبيق القانون الأصلح للمتهم بعض التطبيقات العملية له في مجال جرائم المبانى ، في الحالات التي يصدر فيها قانون جديد ينشىء مركزا أو وضعا يكون أصلح للمتهم من القانون القديم ، وذلك قبل صدور الحكم نهائيا على المتهم • صدور قانون جديد لا يعيز ازالة الباني المظافلة
 يعتبر قانونا جديدا اصلح للمتهم
 في حالة الحسكم بالازالة طبقا للقانون القديم :

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد:

ه متى كانت الجريمة المنسوبة الى المنهم « اقامة بناء على أرض معدة للتقسيم » قد وقعت في ٢٢ يولية سنة ١٩٥١ ، فان خطا الحـكم فيما قضى به من عقوبة الازالة ، يصسبح غير ذى موضوع بصسدور القانون رقم ٢٥٩ سنة ١٩٥٦ ٠

ومن ثم افن المحكمة _ اذ تجتزى، بيان وجه العيب فى الحكم المطمون فيه _ لا يسـمها ازاء صـدور القانون المذكور ، الا أن تقضى عمـلا بنص المادة ٢/٤٢٥ من قانون الإجراءات الجنائية (المادة ٣٥ من القانون ١٩٥٩/٥٧ حاليا) بنقض الحكم نقضا جزئيا فيما قضى به من تاييد الحكم بالازالة ١٤٥٠ () •

> ـ حق محكمة الثقض فى نقض الحكم من تلقاء نفسها اذا صدر به الحكم قانون أصلح * لا يؤثم اقامة المبنى قبل الحصول على موافقة لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء (قبل الفائها)(٢) :

وتقول محسكمة النقض في هذا الصدد :

د اقامة مبنى تزيد قيمته على خمسة آلاف جنيه ، قبل الحصول على موافقة لجنة تنظيم وتوجيه أعمال البناء ، تكون قد أضحت فصلا غير مؤثم بالنسبة لكافة مستويات الإسكان عدا الفاخر ، ويكون القانون الجديد ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المشار اليه – بهذه المنابة – أصلح للمتهم من عذه الناحية ، متى ثبت ان البناء محل الاتهام ليس من المستوى الفاخر ٥(٣) .

.. حق معسكمة النقض في نقض الحكم من تلقاء نفسها ، بعد صدور قانون التصالح الثاني ١٩٨٤/٥٤ ، وقبل صدور حكم بات في جريمة البناء بدون ترخيص ،

۱۲۹ - ۲ - ۲ - ۲۱۵ مجموعة محكمة النقض ۹ - ۲ - ۲۷۸ - ۱۲۹ •

⁽٢) النيت بالمادة ١٢ من قانون الاسكان المعل ١٩٨١/١٣٦ -

۱۹۸۲/۱۰/۱۹ مجموعة محكمة النقض ۲۳ ـ ۷۷۲ ـ ۱۰۸۱ .

أيتحقق به معنى القانون الأصلح للمتهم من القانون القديم : وتقول معسكمة النقض في هذا الصدد :

« لما كانت المادة ٣٥ من القانون لاه لسنة ١٩٩٩ المدل في شمان حالات واجراءات الطعن أمام محكمة النقض ، تخول لمحكمة النقض أن تنقض المحكم من تلقاء نفسها ، اذا صدر بعد الحكم المطمون فيه قانون يسرى على واقمة المعوى • وكان القانون لاه لسنة ١٩٨٤ سالف الذكر يتحقق به معنى القانون الأصلح للمتهم في حكم المادة المامسة من قانون المعقوبات ، اذ ينشئ المطاعن وضما أصلح له من القانون الملغى ، بما اشتملت عليه أحكامه من اعفاء عقوبة الغرامة المقررة للجريمة المسنعة اليه ، متى كانت الإعمال المخالفة لا تزيد قيمتها على عشرة الاف جنيه ، اذا ما تحققت

فانه يتمنن نقض الحكم المطعون فيه ، حتى تتاح للطاعن فرصة محاكمته من جديد على ضوء احكام القانون ٥٤ لسنة ١٩٨٤ سالف الذكر ٥(٤) .

_ اجازة القانون ۱۹۸۳/۳ وقف تنفيذ العقوبة ، ابجاب القانون ۱۹۸۳/۱۸ وقف الاجراءات والدعاوى الرفوعة ، يعتبران أصلح للمتهم من القانون ۱۹۳۲/۳ ، وتقتضيان النقض والاحالة لتعقيق ذلك :

وتقول محكمة الثقض في هذا الصدد :

« وسيت انه يبين من الأوراق إن الحسكم المطمون فيه قسه دان الطساعن بجريمة إقامة بناء على أرض زراعية بغير ترخيص * وقضى بمعاقبته - وفقاً للمسادة ۱۰۷ مترا (ب) من القانون رقم ۵۳ تسمة ۱۹۹۳ ، المدل بالمنانون رقم ۵۳ تسمة ۱۹۹۸ ، المدل بالمنانون رقم ۵۳ تسمة الواقعة لحصولها في ظل سريان أحكامه – بالحبس مع الشغل لمدة أسبوعين وغرامة مائتي جنيه وازالة أسباب المخالفة •

ال كان ذلك ، وكانت المسادة ١٠٧ مكروا صالفة اللكر قد نصت على
 إن د يحظر بفير ترخيص من وزارة الزراعة اقامة أية مبان أو منشات فى

 ⁽٤) تنف جنائي ١٩٨٦/٢/٦ مجموعة محكمة النقض ٩٣٧ -- ٢٤٤ سـ ٥٠ •

الاراضى الزراعية عدا الاراضى التى تقع داخل كردون المدن ، وتلك المخصصة عُممتها أو مسكنا لمالكها ٥٠٠ م °

ونصت المسادة ١٠٧ مكروا (ب) على معاقبة من يخالف احكام هذه المادة بغرامة لا تقل عن ماثني جنيه ولا تزيد على خمسمائة جنيه عن الفدان الواحد موضوع المخالفة أو الجزء منه ، فضلا عن الحسكم بالازالة على نفقة المخالف . كما حظرت الأمر بوقف تنفيذ المقوبة »

واذ كان قانون التنطيط المعراني الصادر بالقانون رقم استنا1942 و المعبول به من اليوم التال لتاريخ نشره في الجرياحة الرساحية بتاريخ ٢٥ هبراير سنة ١٩٨٧ ، قد استثنى في المادة الثانية من مواد اصاحاره بعض الحالات من المظر الذي فرضه على انامة المباني في الأراضي الزراعية ، كما أنه ضمن الفقرة الثانية من المادة ١٧ منه العقاب المقرر الجريعة البناء على الأراض والزراعية بعون ترخيص ، فقد خلا من النص على حظر وقف تنفيذ المقوبة ، الأمر الذي يليد جواز الأمر بذلك ،

لما كان ذلك ، وكان القانون رقم ١٩٦ لسنة ١٩٩٣ بتمديل قانون الزراعة الرقيم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ ، قد صدر وعيل به من اليوم التالى لتاريخ نشره في الجريدة الرسيمية في ١٩٨١ من أغسطس سنة ١٩٨٧ ، ونص في المادة ١٥٦ منه على استثناء حالات معينة من الحظر القرر على اقامة المباني في الأراضي الزراعية ٠ كما نص في الفقرة الأخيرة من المادة ١٥٦ منه على ان و توقف الإجراءات والمعاوى المرفوعة على من أقاموا بنا، على الأرض الزراعية في القرى ، قبل تحديد الميز المعراني لها ، بالمخالفة لحكم المادية من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٧ باصدار قانون التخطيط العمراني ، اذا كانت المباني داخلة في نطاق الحيز المعراني للقرية » •

لما كان ذلك ، وكان الأصل المقرر في القانون على مقتضى المفقرة الأولى من المادة الخامسة من قانون العقويات ، مو أن يماقب على الجرائم بمقتضى الفانون المعول به وقت ارتكابها ، الا أن عجز تلك الفقرة ينص على أنه : وم منا أذا صدر بعد وقوع الفيل وقبل المسكم فيه نهائيا ، قانون أصلح للمتهم ، فهو الذي يتبع دون غيره ، و كانت الفقرة الثانية من المسادد بالقانون من قانون حالات واجرانات الطعن أمام معكمة الثقض الصادر بالقانون وقبر ٧٠ أسعة ١٩٩٥ تمول منه المحكمة محكمة النقض التهاد نقض الحكم مصلحة المتهم من تلقاء نفسها ، أذا صحار بعد وقوع الفعل وقبل الفصل في الدعوى بحكم بات ، قانون أصلح للمتهم •

واذ كان كل من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٧ و١١٦ لسنة ١٩٨٣ الصادران بعد الحكم المطعون فيه ، بعا أورداه من استثناءات ، وما اشتمل عليه الاول من اجازة وقف تنفيسة المقسوبة ، وما أوجبه النسائي من وفف الاجراءات والدعاوي المرفوعة ، اذا ما تحققت موجبات ذلك ، يتحقق به معنى القانون الأصلح للمتهم - الطاعن - في حكم المادة الخامســة من قانون العقوبات ، اذ أنشأ له مركزا قانونيا أصلح ، بما تضمنه كلا القانونين من استثناءات من الحظر اذا ما تحققت موجباته ، فانه يتعين نقض الحكم المطعون فيه •

الما كان ما تقدم ، وكان البحث في مدى توافر شروط انطباق كل من القانونين سالفي الذكر ، يقتضى تحقيقا موضوعيا تنحسر عنه وظيفة محكمة النقض ، فانه يتمين أن يكون النقض مقرونا بالاحالة ، وذلك دون حاجة للبحث فيما يشره الطاعن في أسباب طعنه »(°) .

كلئك تقول محسكهة النقض في هذا الصدد :

و لما كان ذلك ، وكان البين من مطالعة الأوراق ، ان محمكمة جنع أبو حمص الجزئية ، قد تضت يحيس الطاعن سسنة مع الشقل ، وتقريمه مائتي حنيه عن كل فدان أو كسوره • ثم قضت محكمة الاعادة بتعديل الحكم المستانف بحبس الطاعن سمة أشهر مع الشمال ، وتغريمه عشرة آلاف جنيه ، مع ايقاف تنفيذ عقوبة الحبس لمدة ثلاث سنوات ، تاسيسا على أن القانون رفم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ أصلح لنمتهم ٠

لما كان ذلك ، وكان القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المعدل بالقانونين رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٣ ، ورقم ٥٩ لسنة ١٩٧٨ ــ الذي يحكم الواقعــة ـــ يماتب بالحبس ، والغرامة التي لا تزيد على خمسمائة جنيه عن كل فدان او جزء من الفدان ، كل من جرف أرضا زراعية • كما حظر على القاضى ايقاف تنفيذ العقوبة بشقيها ٠ ثم صدر القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٢ -قبل صدور حكم نهائي في الواقعة _ فزاد من عقوبة الفرامة الى حد أدنى عشرة آلاف جنيه ، وحظر ايقاف تنفيذ عقوبة الغرامة فقط ٠

وكانت واقعة الدعوى قد جرت قبل سريان أحكام القانون رقم ١١٦

⁽٥) نقض جنائي ١٩٨٤/١١/٢٧ طمن ٩٨٨ لسفة ٥٤ قضائية ٠

⁻ الموسوعة الذهبية ... الاصدار الجنائي ... ملحق رفم (٣) ص ٧٨٩ ·

للمسبخة ۱۹۸۴، همانها تظل حصكومة بالشرامة المقررة في القانون رقم ٥٣ المسبخة ١٩٧٨، ورقم ٥٩ السنة ١٩٧٨ المسبخة ١٩٧٦، ورقم ٥٩ السنة ١٩٧٨ ورقم ٥٩ السنة ١٩٧٨ ورقم ٥٩ السنة ١٩٦٨ والمانون وقم ١٩٦٦ طسنة ١٩٣٣ من الرقافة تنفيذ عقوبة الحيس، الموذك بالتطبيق لأحكام المساحة المناسخة ١٩٥٠ من الوقافة ونفية وقد والا المناسخة المناسخة من قانون العقوبات وكان الحكم المطمون فيه قد زاد من عقوبة المناسخة من قانون قد زاد من عقوبة المناسخة المناسخة يكون قد زاد من عقوبة المناسخة من قانون قد أخطأ في تعليبيق القانون و

لما كان ذلك ، وكان العيب الذى شاب الحسكم مقصورا على الخطأ في
تطبيق القانون ، فانه يتمين حسب القاعدة الأصلية المنصوص عليها المادة ٣٥
من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ بشأن حالات واجراءات الطعن أمام محكمة
التقض ، أن تصمحج هسفه المحكمة الحطأ ، وتحكم بمقتضى القانون بجعل
عقوبة الغرامة المقضى بها خجسمائة جنيه عن مساحة الأرض موضوع المريعة،
والتي تقسل عن الفدان الا أنه ازاء قضاء الحسكم الابتدائي بتغريم الطاعن
مائتي جنيه ، فلا مناصى من تصمحيح الحسكم بالنزول بمقوبة الفرامة الى مذا
المقضى به ، حتى لا يضار الطاعن باسستثناف ، وتأييده فيما عدا
خلك مراة ،

(٢٢٦) ٢ ـ اللقع يتوافر العدر لصفر سن المتهم:

تنص السادة ١٥ من قانون الأحداث ١٩٧٤/٣١ على أنه :

« (١) اذا ارتكب الحدد الذي تزيد سنه على خمس عشرة سبنة ولا تجاوز ثباني عشرة سنة ، جريمة عقوبتها الإعدام أو الأشغال الشاقة المؤبدة ، يحكم عليه بألسجن مدة لا تقل عن عشرة سنوات • وإذا كانت المقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة يحكم بالسجن •

(٢) وإذا كانت الجناية عقوبتها الإشغال الشباقة المؤقتة أو السجن ، تبدل هذه الدقوبة بعقوبة الحبس هدة لا تقل عن سحة أشهو ، وإذا كانت عقوبتها السجن تبدل الدقوبة بالمبسى هدة لا تقل عن ثلاثة أشهر ، وفي جميع الأحوال لا تزيد على ثلث الحد الأقصى للمقوبة المقردة للجريمة ، ويجوز للمحكمة بدلا من الحكم على الحدث باحدى هذه الدقوبات أن تحكم بإيداعه المحدى هذه الدقوبات ألرعاية الاجتماعية هدة لا تقل عن سنة طبقا الأحكام هذا المقانون ،

 ⁽آ) تفض بجنائی ۱۹۹۰/۱۰/۱۰ طعن ۱۹۰۰ لسنة ۸۰ قضائیة •
 ت بخوسوعة أقدمينة ــ الاصدار الجنائي ــ ملحق رقم (۱) ص ۹۷۸ •

(٣) أما اذا ارتكب الحدث جنحة يجوز الحسكم فيها بالحبس ، فللمحكمة يدلا من الحكم بالعقوبة المقررة لها ، أن تحكم عليه بأحد التدبيرين الخامس أو السادس المنصوص عليهما في المادة ٧ من هذا المقانون ه ه.

وتنص السادة ٧ من ذات القانون على أنه :

- ۱) التوبيخ
- (٢) التسليم
- (٣) الالحاق بالتدريب المهنى ٠
- (٤) الالتزام بواجبات معينة •
 (٥) الاختيار القضائي •
- (١) الايداع في احدى مؤسسات الرعابة الاجتماعية ·
 - (V) الايداع في احدى المستشفيات المتخصصة ، •

ويبين من هاتين المادتين ان اللغع بتوافر العلو لصغر سن المتهم يقتفى التفرقة بين مرحلتين من الراحل العمرية للعدث ، الرحلة العمرية الأولى هى التي لا يجاوز فيها الحلث الخامسة عشرة ، ففي هذه المرحلة لا يجوز ان توقع عليه أية عقوبة أو تدبير مما نص عليه في قانون المقوبات ، وانما يتخذ في شانه احد تدابير الدفاع الاجتماعي المنصوص عليها في المادة لا من قانون الإحداث ١٩٧٤/١١ وهي التوبيخ ، التسليم للوالدين ، الإلحاق بالتدريب المهنى ، الألزام بواجبات معينة ، الاختبار القضائي(١ مكررا) ، الإيداع في احسدى مؤسسات الرعاية الاجتماعية ، الإيداع في احدى

والرحلة العمرية الثانية هي التي يجاوز فيها الحدث الخامسة عشرة ولا يجاوز الثلغة عشرة ، فني مند المرحلة يلمب صغر السفن دررا في تخفيف المقوبات الأصلية المقيدة للجرية المترزة للجناية التي يرتكها الحلت على التحو الآتى : من الاعدام أو الأشغال الشاقة المؤبدة الى السجن مدة لا تقل عن عشر سنوات ، من الأشخال الشاقة المؤققة الى السجن ، من الأشخال الشاقة المؤققة الى السجن ، من الأشخال الشاقة المؤققة أو السجن من المنجن السابحن من السيجن من السيجن من السيجن الشاقة المؤقفة أو السيجن من السيجن من السيجن المنافقة المؤقفة أو المنافقة المؤقفة أو السيجن المنافقة المؤقفة أو السيجن المنافقة المؤقفة المؤقفة أو السيجن المنافقة المؤقفة أو السيحة أو السيحة أو المنافقة المؤقفة أو المؤ

⁽الأسكردا) راجع المؤلف في و الاختبار الغضائي » ــ أحد ندابع الدفاع الاجتساعي هـ وسالة دكتوراه من جامعة الاسكندرية في ١٩٧٨/٩/٢١ بذكير و جيد جدا ء م

إلى الحبس مدة لا تقل عن ثلائة شهور ، وفي جميع الأحوال لا تزيد المقوية عن ثلث الحد الأقمى المقرر للجريمة المرتكبة ، وأخيرا يجوز بدلا من الحكم على الحدث باحدى المقوبات الأصلية المقيدة للجرية ، أى تحكم بايداعه احدى مؤسسات الرعاية الاجتماعية مدة لا تقل عن سنة طبقا لأحكام قانون

أما اذا ارتكب الحدت چنصة يجوز الحكم فيها بالحبس ، فللمحكمة يدلا من الحسكم بالمقربة الأصلية المقررة لها ، أن تحكم عليه باحد التدايرين الخامس أو السادس المنصوص عليهما في المادة ٧ من قانون الأحداث ، أي الايداع في احدى مؤسسات الرعاية الاجتماعية ، أو الإيداع في احدى المشتشفيات المتخصصة(٧) .

ويلاحسط أن العبرة في تقدير سن الحدث في باب المجرمين الأحداث حي بعقدارها وقت الرتكاب الجريعة ، لا وقت الحسكم فيها(ه) • ولذلك يجب على محسكة الأحداث استظهاد السن في هذه الحسالة ركونا الى الأوراق الرسمية قبل غيرها(١) ، وتطبيقا لذلك يجوز الاعتداد في تقدير سن الحلمت بالبطاقة الشخصية باعتبارها ورقة رسمية ، ولا على المحسكة أن مي ركنت اليها في اثبات سن الطاعن ، خضوعا لحكم المادة ٣٢ من قانون الأحداث المحالار (١) ، وعند عدم وجود البطاقة الشخصية فيكون تقدير سن الحلمت بواسطة خبر (١١) ،

كذلك يلاحيظ أن الدفع لعلى الصغر سن المتهم من دفع من النظام العام ، وبالتالي يتضمع تحصائص الدفوع المتعلقة بالنظام العام ، ومى جواز الدفع به في أية حالة تكون عليها الدعوى ولو الأول مرة أمام محكمة النقض،

 ⁽٧) راجع متربر اللجنة المستركة من اللجنة التصريعية ومكتب لجنة الرعاية الإجماعية والصحية والشباب بسجلس الشمس عن مضروع قانون الأحداث ١٩٧٤/٣١ مد النشرة التشريعية المحدد الخامس (مايو سنة ١٩٧٤) على ١٩٧٨ ٠

١٩٥ - ٢٠ - ٢١ - ٢١ مجموعة محكمة النقض ٢٤ - ٢٠ - ١٩٥ - ١٦٥ ٠

⁻ نقض جنائي ١٩٤٧/١١/١١ مجموعة القواعد القانونية ٣ - ١٠٠٤ - ١ ·

۱۹۲۱ - ۱۹۳۹ - ۲۰ التقن ۱۹۷۶ - ۱۹۷۱ - ۱۹۱۹ - ۱۹۱ - ۱۹۱۹ - ۱۹۱۹ - ۱۹۱ - ۱۹۱ - ۱۹۱۹ - ۱۹۱۹ - ۱۹۱۹ - ۱۹۱۹ - ۱۹۱۹ - ۱۹۱ - ۱۹۱ - ۱۹۱۹ - ۱۹۱۹ - ۱۹۱۹ - ۱۹۱۹ - ۱۹۱۹ - ۱۹۱۹ - ۱۹۱۹ - ۱

⁽١٠) تقض جنائي ١٩٧٨/٤/٢٤ مجبوعة محكمة النقض ٢٩ س ٤٥١ - ١٠٢ •

^{- 14 - 183 -} 78 - 78 - 78 - 78 - 78 - 78 - 78 - 78

۱۱۶) نقض جنائی ۱۹۹۳/۳/۹۱ طمن ۲۹۲۷ لسنة ۲۲ قضائیة ۰
 ۱۹۶۰ محددة محددة محددة محددة محددة التقد ۳۳ ۱۹۱۰ ۱۹۱۰ محددة محددة التقد ۳۳ ۱۹۱۰

⁻ تقض جنائي ١٩٨٦/١٢/٩ مجموعة محكمة التقض ٣٧ _ ١٠١٢ _ ١٩١٤ • حد تشفي جنائي ١٩٧٦/٧/٢٣ مجموعة محكمة التقض ٣٧ _ ١٩١٩ _ ١١٥ •

ويجوز لكل ذى شأن التمسك به : الحدث المتهم والثيابة العامة ، وللقاضيم أن يثيره من تلقاء نفسه ولو عارض أطراف الدعوى ، وذلك على النحو الذي رأيناه عند الكلام عن الدفع بانقضاء الدعوى بمضى المدةو١٧٠ .

وتقول محبكمة النقض في هذا الصدد :

« من المقرر أن مؤدى قواعد الاختصاص فى المواد الجنسائية من حيث, أشخاص المتهمين من النظام العام ، ويجوز اثارة الدفع بمخالفتها لأول مرة, أمام محسكمة النقض ، أو تقضى هي فيه من تلقاه نفسها بدون طلب ، متى, كان ذلك لصلحة المحكوم عليه ، وكانت عناصر المخالفة ثابتة بالمكم «(١٣) .

تطبيق الدفع في مجال قانون الباني :

الدفع بتوافر العذر لصفر من المتهسم من المتصور أن يجد تطبيقا له. في مجال قانون المباني في اطالة التي يتم فيها انشاء أو اقامة أو اجراء أي عمل من الأعمال الداخلة في أية مجموعة من مجموعات اعمال البناء الأربع المحظور اقامتها بدون ترخيص وهي : انشاء المباني الجديدة ، أو افامة. الأعمال ، أو أعمال التوسيع أو التعلية أو التعديل أو التدعيم أو الهدم ، أو التتمعليبات الخارجية ، وذلك بالمعنى الذي رأيناه عند تعريف العنصر الأول. من عناصر الركن المادي لجريعة البناء بدون ترخيص ، وذلك حسابم من عناصر الركن المادي لم يتجاوز سنه ١٨ سنة ، طبقا للمادة ٧ مزر الأحدان الأحدان الذي لم يتجاوز سنه ١٨ سنة ، طبقا للمادة ٧ مزر الأحدان الأحداد ١٨ منها ، طبقا للمادة ٧ مزر

(۲۲۷) ٣ ـ الدفع بوقف الدعوى الى حين الفصل في مسألة فرعية أو في دعوى أخرى في المبانى :

تنص المادة ٢٢٢ من قانون الاجراءات الجنائية على أنه :

« اذا كان الحسكم في الدعوى الجنائية ، يتوقف على نتيجة الفصل في دعوى جنائية أخرى ، وجب وقف الأولى حتى يتم الفصل في الثانية ، م

وتنص المادة ٣٢٣ من ذات القانون على أنه :

⁽١٢) رأجع البنك ٢١٣ ص ٨٨٥ ٠

⁽۱۳) نة أن جنائي ١٩٧٣/٦/٣٥ مجموعة محكمة النقض ٢٤ ــ ٣٠ ــ ٧٩٠ ــ ما ٧٠٠ .

« (١) اذا كان الحكم فى الدعوى الجنائية يتوقف على الفصل في مسائلة من مسائل الأحوال الشخصية ، جاز للمحكمة الجنائية أن توقف الدعوى ، وتحدد للمتهم أو للمدعى بالحقوق المدنية أو المجنى عليه حسميه الأحوال ، أجلا لرفع المسائة المذكورة الى الجهة ذات الاختصاص .

(١) ولا يمنسع وقف الدعوى من اتخساذ الإجراءات أو التحفظات.
 الضرورة أو الستمحلة » *

وتنص المادة ٢٢٤من ذات القانون على أنه :

 (١) اذا انتخى الأجل المشار اليه في الممادة السماية ، ولم ترفيع الدعوى الى الجهة ذات الاختصاص ، يجوز للمحكمة أن تصرف النظر عن وقف الدعوى وتفصل فيها .

(٢) كما يجوز لها أن تحدد للخصم أجلا آخر ، اذا رأت أن هناك.
 أسبابا مقبولة تبرر ذلك » •

وتنص المادة ٢٢٥ من ذات القانون على أنه :

 « تتبع المحاكم الجنائية في المسائل غير الجنائية ، التي تفصل فيها تبعا للدعوى الجنائية ، طرق الاثبات المقررة في القانون المحاص بتلك المسائل » .

ويبين من مذه المدواد ان اللغم بوقف اللغوى الجنائية أمام المحسكمة الجنائية الى حين الفصل في مسائلة فرعية أو في دعوى الخرى يقوم على اساس حرية القاطن الجنائي في تكوين عقيدته من كافة الأدلة المطروحة عليه ، ما لم يقيد القانون بدليل معين (المادة ٣٠٢ اجراءات جنائية) ، وبالتائي فله الفصل في جميع المسائل الفرعية التي يتوقف عليها الفصل في اللموى المائية ، دون انتظار لما عساه يصدر فيها من احكام من أية جهة أخرى ،

وتقول محكمة النقض في هذا الصند :

حرية القاضى الجنائى فى تكوين عقيدته من كافة الادلة المطروحة
 عليه ، ما لم يقيده القانون بدليل معين (المادة ٣٠٢ اجراءات جنائية) .
 له الفصل فى جميع المسائل التى يتوقف عليها الفصل فى الدعوى الجنائية ،
 دون انتظار لما عساه يصدر فيها من أحكام من أية جهة أخرى ٠٠٠ هـ(١٤) .

۱۹۲۱ - ۲۱۱ - ۲۱۱ مجموعة محكمة النقض ۲۱ - ۲۱۸ - ۱۹۹۱ .

اما اذا كانت السالة الفرعية ... التي يتوقف عليها الفصل في الدعوى المناتئية ... تدخل في الاختصاص الولائي لجهة فضمائية اخرى مثل القضماء المناتئية ... ، فانه من المتر و قانونا أنه ليس للمحاكم المباتئية تأويل الأمر الادارى أو وقف تنفيذه • فاذا عرضت للمحكمة ... اثناه نظرها الدعوى مسألة من تختصاص القضاء الادارى ، يتوقف الفصل في الدعوى على الفصل فيها يتمين عليها أن توقف الدعوى حتى يفصل في هذه المسألة من الجهة المختصة •

وتقول معلكمة الثقض في هذا الصدد :

و من المقرر انه ليس للمحاكم الجنائية تأويل الأمر الادارى أو وقف تنفيذه فاذا عرضت للمحكمة أثناء نظرها الدعوى مسالة من اختصاص المقضاء الادارى ، يتوقف الفصل فى الدعوى على الفصل فيها ، يتعين عليها أن توقف الدعوى حتى يفصل فى هذه السالة من الجهة المختصة ١٠٥٠٠٠٠ .

ـ شروط الدفع بوقف الدعوى الى حين الفصل في مسألة أخرى :

يشترط فى اللغع بوقف الدعوى الى حين الفصل فى مسالة أخرى أو يمون الدفع دعوى اخرى فى المسانى شرطان : الشرط الأول : أن يكون الدفع جديا غير مقصود به مجرد المطاطلة أو التسويف - والشرط الثانى : أن تكون المستولية الجنائية متوقفة على نتيجة الفصل فى المسألة المدعى بها · فاذا رأت المستحدة المنائبة تأثبة على كل حال فلا محل للايتاف ، الذيكون الدفع فى هذه المالة ظاهر البطلان ·

وتقول محبكمة النقض في هذا الصدد :

« • • • من المقرر أيضا أنه يشترط فى الدفع بطلب الإيقاف الى حين الفصل فى مسالة فرعية ، أن يكون جديا غير مقصدود به مجرد الماطئة والتسويف ، وأن تكون المسئولية متوقفة على نتيجة الفصل فى المسألة المدعى بها •

لما كان ذلك ، وكان الطاعن ... نضلا عن أنه لم يقدم أى دليل للمحكمة على اقامة الطمن المشار اليه أمام القضاء الادارى ... فان البين من مساق دفاعه ودلالة مستنداته ، أنه يوجه طعنه المذكور الى قرار الهدم الصادر من السلطة

۸۸ = ۲۲۱ = ۲۸ التقض ۲۸ = ۱۹۷۷/۳/۲۸ مجبوعة محكمة التقض ۲۸ = ۲۲۱ = ۸۸

القائمة على أعمال التنظيم ، بعد أن أقام الطاعن البناء خارج خط التنظيم ، مما لا يتعلق بأمر مسمئوليته عن أعمال الهدم التي أمندت اليه ، والسابقة على صمور قراد الهدم المطبون عليه من جانبه أمام القضاء الادارى ، وهو ما كشف عنه تقرير الخبير ، هذا بالإضافة الى أن الطاعن قال بلسان محاميه ، أن مصير الطمن المقام منه أمام جهة القضاء الادارى كان الرفض ، مما يدل على علم جديته ،

واذ انتهت المحسكمة .. يحكمها المطمون فيه ... الى ادانة الطاعن عن التهم المسندة اليه ، فانها تكون قد ارتات ضمينا عدم وقف سير الدعوى الجنائية ، لاستصدار حسكم من جهة القضاء الادارى ملتزمة تطبيق القانون الصحيح ،

واذ كان ما تقدم ، فان الدفع الذى أبداه المدافع عن الطاعن بوجوب. وقف الدعوى ، يكون دفعا ظاهر البطلان ، فلا تثريب على المحكمة ان سكنت. عنه ايرادا وردا عليه ١٦٥٠ .

_ ويلاحظ أن تقدير جدية الدفع بالايقاف هو أمر موضوعى ، تفصل فيه محكمة الموضوع ، لبيان ما اذا كانت حقيقة الدفع تستوجب وقف الدعوى ، أو انه دفع لا يؤيده الظاهر ، وانه قصد به عرقلة السير في الدعوى وتأخير الفصل فيها *

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد :

« المساحة ٧٣٧ من قانون الإجراءات الجنائية ، وان أوجبت وقف الدعوى الجنائية ، ذا كان المسكم فيها يتوقف على نتيجة الفصل في دعوى جنائية أخرى ، الا انها لم تقيد المصحكمة في تقدير جدية اللفع بالإيقاف ، وما اذا كان يستوجب وقف الدعرى ، أو انه دفع لا يؤيده الظاهر ، قصد به عرقلة السر في المسرد في المراكز) .

كذلك تقول محسكمة الثقض في هذا الصند: :

« متى كان الثابت من مطالمة محضر جلسة المحاكمة ، ان المدافع عن الطاعنين ، وان استهل مرافعته بطلب سماع شهود الاثبات ومناقشتهم ، الا أنه عاد وتنازل عن طلبه ، بعد أن أطلمته المحكمة على ما جاء بالأوراق.

۸۸ = ٤٣١ = ٣٨ التفض ٨٩ - ١٩٧٧/٣/٢٨ مجموعة محكمة النقض ٨٨ = ٤٣١ = ٨٨.

۱۹۳۱/٤/۱۹ مجموعة محكمة النقض ۱۷ ـ ۲ ـ ٤٦٠ ـ ۸۸ .

من عدم الاستدلال عليهم . ثم ترافع في موضوع الدعوى طالبا الحكم ببراءة الطاعنين ، ومن ثم فليس له من بعد أن ينعى على المحكمة قعودها عن سماع هؤلاء الشهود ، لما هو مقرر من أن للمحكمة أن تستغنى عن سماع شهود الإثبات ، اذا ما قبل المتهم أو المدافع عنه ذلك صراحة أو ضمنا ، دون أن يحول عدم سماعهم أمامها من أن تعتمه في حكمها على أقوالهم التي أدلوا بها في التحقيقات ، ما دامت هذه الأقوال مطروحة على بسياط البحث .

الما كان ذلك ، وكانت المادة ٣٣٣ من قانون الاجراءات الجنائية وان أوجبت وقف الدعوى الجنائية ، اذا كان الحكم فيها يتوقف على نتيجة الفصل في دعوى جنائية أخرى ، الا أنها لم تقيد حق المحسكمة في تقدير جدية الدفع بالايقاف ، وما اذا كان يستوجب وقف الدعوى ، أو انه دفع لا يؤيام الظاهر قصد به عرقلة السير في الدعوى وتأخير الفصل فيها ٠

وكان الحبكم المطعون فيه قد انتهى الى عدم جدية الدفع ، ودلل على ذلك يقوله « أن الحسكم الذي سيصدر في الدعوى الجنائية الأخرى لا يقيد المحكمة ، ولا يحوز قوة الشيء المحكوم فيه ، في خصوصية الجناية الماثلة لاختلاف أطرافها ، ، وهو تدليل سائغ ، ومن ثم فان ما ينماه الطاعنان لذلك يكون غار سدید ۱۸)، ۰

_ كذلك يلاحمظ أن الدفع بالايقاف هو دفع جوهرى ، وبالتالى يخصع لحصائص الدفع الجوهري ، وهي التزام المحكمة بالرد عليه قبولا أو رفضا ، بالرد المدعم بالدليل ، فإن أغفلت ذلك كان حسكمها قاصر التسبيب ، وذلك على النحو الذي رأيناه عند الكلام عن الدفع بانقضاء الدعوى بمضى المدة (١٩) .

وتقول محكمة النقض في هذا الصند:

ه لما كان دفاع الطاعن الذي تمسك به وأصر عليه في ختام مرافعته أمام كل من درجتي التقاضي ، بطلب ندب خبير هندسي لمعاينة المنزل محل الاتهام ، للتحقق من مدى صحة ما أورده محرر المحضر بشأنه من مخالفته للاوضاع القانونية ، يعد في صورة هذه الدعوى دفاعا جوهريا ، اذ يترتب عليه _ لو .صـم _ تغير وجه الرأى فيها • فقد كان لزاما على المحكمة ان

۲۸ س ۲۱ س ۲۱۳/۳/۱۹ مجموعة محكمة النقض ۲۱ س ۲۲۱ س ۷۸ ۰

⁽١٩) راجع البند ٣١٣ ص ٩٨٣ ٠

تحققه ، بلوغا الى غاية الأمر فيه ، أو ترد عليه بأسباب سائفة تؤدى الى اطراحه •

أما وهى لم تفعل ، مكتفية فى حكمها المطمون فيه ، بتأييد المكم المستانف لأسبابه القائمة على أقوال مهندس التنظيم حمرر المحضر حمم ان مند الأقوال التى عول عليها الحكم المستانف فى قضائه ، هى بدأتها التى يجحدها الطاعن ، وينصب عليها دفاعه بطلبه هذا ، بفية اظهار وجه الحق فيه وبيان مدى مطابقته للواقع ، فان الحكم المطمون فيه يكون مشوبا بها يعيبه ويستوجب تقضه والاحالة ، ٢٠٠٠ ،

- ويلاحف ال قواعد الإثبات في المواد المنائية ليست من النظام العام ، النظام العام العام العام العام العام العام م بغلاف قواعد الإثبات الحينائي حر ، أما الإثبات المدني فهو مقيد وترجع هذه التفرقة الى أن الاثبات الجنائي حر ، أما الإثبات من باقتناع القاضى ، فالاصل في المحاكمات الجنائية ان العبرة في الإثبات من باقتناع القاضى ، يناء على التحقيقات التي يجربها بنفسه واطمئنانه الى الأدلة التي عول عليها في قضائه بادانة المتهسم أو براءته ، الا اذا قيده القانون بدليل معني .

أما اثبات المسائل الفرعية المدنية التى يتوقف عليها الفصل فى الدعوى الجنائية ، فان القاضى الجنائى يتعين عليه الالتزام بقواعد الاثبات المقررة فى القانون المدنى ، مثل اثبات العقود المدنية اذا كانت أساسا للجريمة .

وتقول محكمة النقض في هذا الصدد:

« الأصل أن مراعاة قواعد الاثبات في المواد الجنائية لاشان لها بالنظام العام ، فكما يملك الحصم أن يقر بالحق لحصمه ، فيعفيه بذلك من اقامة الدليل عليه ، فانه يجوز له أن يتنازل صراحة أو ضمنا عن حقه في التمسك بالاثبات بالطريق الذي رسمه القانون ، ويقبل منه أي دليل صواه ع(٢) .

كذلك تقول محسكمة النقض في هذا الصدد :

ه الأصل في المحاكمات الجنائية ، أن العبرة هي باقتناع القاضي بناه

⁽۲۰) نقض جنائي ۱۹۷۲/٦/۱٤ مجموعة محكمة النتض ۲۷ ــ ۱۳۳ ــ ۱۹۳ •

⁻ تقش جنائي ١٩٧١/٣/١٥ ميموعة محكمة النقض ٢٢ - ١ - ٢٥٢ - ١١ ·

⁽٢١) نقض جنائي ١١/٥/٥/١١ مجموعة محكمة النقض ٢٦ - ٢١ - ٩٤ -

على التحقيقات التي يجريها بنفسه ، واطمئناته الى الأدلة التي عول عليها في قضائه بادانة المتهم أو براءته ، الا اذا قيمه القانون بدليل معني ، كما هو الشائ بالنسبة لاثبات وجود عقد الأمانة ، في جريمة خيانة الأمانة ، حيث يتمني التزام قواعد الاثبات المقررة في القانون المدنى * ما ما واقعة الاختلاس أي التصرف الذي يأتيه الجمائي ، ويشهد على أنه حول حيسازته الى حيازة كملة ، أو نفى هذا الاختلاس ويدخل فيه رد الشيء موضوع عقد الأمانة ، فانها واقعة هادية يجوز البائها بكافة طرق الاثبات ، بما فيها المبينة رجوعة القاناء الأصل وهو مبدأ حرية اقتناع القاضية الجنائي ، (٢٠٠٧) *

(۲۲۸) ٤ ــ اللفع بعدم جواز أن يضار المتهم ، يناء على الاستثناف المرفوع منه وحده :

تنص المادة ٣/٤١٧ من قانون الاجراءات اجْنائية على أنه :

د أما اذا كان الاستثناف مرفوعا من غير النيابة المامة ، فليس للمحكمة الا أن تؤيد الحكم أو تعدله لمسلحة رافع الاستثناف • ويجوز لها اذا قضت بسقوط الاستثناف أو بعدم قبوله أو بعدم جوازه أو برفضه ، أن تحكم على رافعه بهرامة لا تحاوز خمسة جنمهات » •

ويبين من مذه الفترة ان اللفع بعدم جواز أن يضاد المتهم ، بناء على الاستثناف المرفوع منه وحده ، يقوم على أساس عدم الاضراد بالمركز المتسبب من حكم محكمة ول درجة ، اذا كان في مكنة المتهم المستأنف أن يرتفى ذلك لتحمول على مركز أفضل ، ومن الأمور التي تجافى المدالة أن يوصله حكم محكمة ثانى درجة ال مركز أسوا ، من المركز اللف كال تقد أل مركز أسوا ، من المركز اللف كان قد وصله على محكمة أول درجة ، ومن هنا كان الدفع بعدم جواز أن يضار المتهم ، بناء على الاستثناف المرفوع منه وحده .

وبلاحظ ان اللغم بعلم جواز أن يضاد المتهم ، بناء على الاستئناف المرفوع منه وصله ، قد يؤدى إلى الحسكم بعا يضالف القانون ، وذلك في الغروض التي يكون فيها التطبيق السليم للقانون فيه اساء للمتهم • ويتحقق ذلك عندما تخطئ محكمة أول درجة في حكمها ، وتقفى بعقوبة أخف من المقوبة التي ينص عليها القانون للجريمة ، بأن تنزل عن الحد الأدنى المقرب

۱۹ - ۱۰ - ۲۱ سجنوعة محكمة النقض ۲۱ - ۱۰ - ۱۰ - ۲۰

للجريمة دون سند قانونى ، أو تففل النص على عقوبة تكميلية وجوبية ، ويستأنف المتهسم وحده الحكم • عندئذ تلتزم محكمة ثانى درجة بعدم الاساءة اليه تطبيقاً للدفع المذكور ، وعليها اما أن تؤيد الحكم أو تعدله لصالح المتهم ، لكن لا تملك الفاءو٣٧) •

_ ومن التطبيقات العامة لهدا الدفع : تقول محكمة النقض في هذا الصدد :

و ومن حيث أنه يبن من الأوراق ، او الدعوى الجنائية اقيمت على المطمون ضدها لمحاكمتها بتهمة الضرب • فقضت محكمة أول درجة حضوريا بحبسها سمنة أشهو • ولما استأنفت وجدها هذا الحبكم ، قضت المحكمة الاسمئنافية حضوريا بعدم اختصاصها بنظر الدعوى ، وباحالتها للنيابة الممامة لأن الواقعة جناية ، على هدى ما ثبت من التقرير الطبى الشرعى •

لما كان ذلك ، وكان النص في الفقرة النالثة من المادة ٤١٧ من قان الإجراءات الجنائية على أنه ، اذا كان الاستئناف مرفوعا من غير النيابة العامة ، فليس للمحكمة الا أن تؤييد الحكم أو تعدله الهميلجة واقسع الاستئناف »، يدل على أنه اذا كان الاستئناف مرفوعا من المتهم وحده دون النيابة العامة ، فليس للمحكمة الاستئنافية أن تحكم بعدم اختصاص محكمة أول درجة بنظر الدعوى ، اذا ما ثبت لها أن الواقعة المرفوعة بها الدعوى في حقيقتها جناية ، لما في ذلك من تسمويه لمركز المستأنف ، ولا يكون أمامها في هذه الحالة الا أن تؤيد الحكم بالادانة الابتدائي أو تعدله علماحة المستأنف ، بعد أن حاز قفساؤه الضمني بالاختصاص قوة الأمر

واذا كان الحكم المطمون فيه قعة قضى على خلاف ذلك - بعدم الاختصاص بنظر الدعوى لأن الواقعة جناية ، فانه يعد منهيا للخصومة - على خلاف ظاهره - لأنه سوف يقابل حتيا بقضاء محكمة الجنايات بعدم اختصاصها بنظر الدعوى فيما لو رفعت اليها ، اذ لا اختصاص بنظرها على مقتضى القيانون ، بفض النظر عن حقيقة وصفها ، بعد أن مصار هذا الاختصاص معقودا لمحكمة الجنع وحدها ، ومن ثم يحكون الطمن بطريق النقض في الحكم المائل جائزا .

⁽٢٣) الدكتور مأمون سلامة المرجع السابق ص ١١٥٣ •

لما كان ذلك ، وكانت النيابة العامة في مجال المصلحة أو الصفة في العلمن ، انما هي خصم عادل ، تختص بمركز قانوني خاص ، بمثابتها تمثل الصالح العام وتسعى الى تحقيق هوجبات القانون من جهة الدعوى الجنائية ، فلها بهذه المثابة أن تطمن في الأحكام، وإن لم يكن لها كسلطة اتهام مصلحة خاصة في الطمن ، بل كانت الصلحة للمحكوم عليه ــ كمما هو الحال في الطمن الماثل ــ ومن ثير فان مصلحتها في هذا الطمن تكون قائمة ، ويكون الطمن - وقد استوفى باقى أوجه الشكل المقرر في القانون مقبولا شكلا .

الما كان ما تقدم ، وكان الحبكم المقعون فيه م بما تضمته قضاؤه سالف الذكر من تسوى، لركز الطعون ضعها في استثنافها .. قد خالف القانون ، فأنه يتمن نقضه • وإذ كانت هذه المخالفة قد حجبت المحمكمة عن نظر موضوع الاستثناف ، فأنه يتعين أن يكون مم النقض الاعادة »(Yt) •

_ ومن التطبيقات الخاصة بقانون الباني لهذا الدفع :

تقول محكمة النقض في هذا الصدد :

ه لا يصبح أن يضار المتهسم بناء على الاستئناف المرفوع منه وحده • ولما كانت العقوبة المقضى بها بالحكم الابتدائى ، لم تتضمن الزام المطعون ضده أداء ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص ، بالنسبة الى جريمة اقامة البناء بدون ترخيص ، على الرغم من وجوب ذلك طبقاً لما تقضى به المادة ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني .

فانه وقد سكت النبابة العامة عن استثناف الحكم الصادر من محكمة أول درجة ... ما كان يجوز للمحكمة الاستثنافية وقد اتجهت الى ادانة المطعون ضده بتلك الجريمة - أن تصحم هذا الخطأ ع(٢٥) .

⁽٢٤) نقض جنائي ٢٤//١٠/١٤ طمن ١٣٤٤٩ لسنة ٥٩ قضائية ٠ - نقش جنائي ١٩٩١/٢/٢٨ طمن ١٧٥٦ لسبنة ٥٩ قضائية ·

⁻ نقض جنائي ١٩٩٠/٢/٣٥ طمن ١٧٥١ لسنة ٥٨ قضائية ٠

⁻ تقش جنائی ۱۹۸۹/۱۲/۲۸ طمن ۴۸۹۱ لسنة ۸۵ قضائية ·

الوسوعة الذهبية _ الاصدار الجنائي _ ملحق رقم (١) ص ٣٩٠ و٤١٠ و٢٣٤ .

۱۹۸٤/۱/۱۸ مجبوعة محكمة النتض ۳۰ - ۱۲ - ۱۱ •

ب نقض جنائي ١٩٧١/١٣/٦ مجبوعة محكمة النقض ٢٢ .. ٣ .. ٦٩٧ .. ١٩٩٠ ·

⁽۲۵) تقش جنائی ۱۲/۱۲/۱۳ مجموعة محكمة النقش ۱۷ ـ ۳ ـ ۱۲۰۳ - ۲٤٠ -- نقض جنائي ١٩٦٧/٣/٢٧ مجبوعة محكمة النقض ١٨ .. ١ .. ٤٣٩ .. ٨٠ ·

⁻ تقش جنائي ١٩٩٧/٣/٣٧ طمن ١٣٩ أسنة ٢٧ قضائية ·

كذلك تقول محكمة النقض في هذا الصاد:

« لما كان القرر ان محكمة الموضوع لا تنقيد بالوصف ، الذى تسبغه واليابة العامة ، على الفعل المسند الى المتهم ، ومن واجبها أن تمحص الواقعة فلطروحة عليها بجميع كيوفها واوصافها ، وأن تطبق عليها نصوص القانون تطبيقا صحيحا ، وكل ما تلتزم به فى هذا النطاق ، ألا تعاقب المتهم عن واقعة غير التى وردت بأمر الاحالة أو طلب التكليف بالمضور .

واذ كان يبين من الحسكم المطمون هيه ، أنه ثبت في حق المطمون ضده إقامته بناء على أرض قبل صدور الموافقة على تقسيمها ، وكان الفعل المسادي لهذه الجريمة ، يكون جريمة أخرى هي اقامة البناء بغير ترخيص ، مما كان يتمين ممه على المحسكة توقيع عقوبة القوامة التي لا تقل عن خمسة جنيهات، فضلا عن ضعف وصوم الترخيص ، وهي العقوبة الأشد المقررة لجريمه البناء بغير ترخيص ، غير أنه لما كان الحسكم المطمون فيه قد تول بالمقوبة عن الحد الإدنى المقرو وهو خمسة جنيهات ، فانه يكون قد أخطأ في تطبيق المقانون .

لما كان ذلك ، وكانت العقوبة المتضى بها ، لم تنضمن الزام المطمون ضده أداء ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص ، الا أنه لما كانت النيابة المالمة قد سكنت عن استثناف ذلك المسكم ، فانه ليس للمحكمة الاستثنافية ال تصحح هذا الحظا ، اذ لا يصح أن يضار المتهم بناء على الاستثناف الرفوع منه وحده .

لما كان ما تقدم ، وكان الوصف الجديد الذي يتمين معاقبة المطون ضده على مقتضاه لم يبن على وقائع جديدة غير التي كانت أساسا للدعوى المرفوعة ، ولا يضيف جديدا يستأهل لفت نظر الدفاع ، فانه يتمين نقض الحسكم المطوون فيه نقضا جزئيسا ، وتصمحيحه بجمل الغرامة المقضى بها خيسة جنيهات ، (٢٦) ،

۲۹) تقض جنائی ۱۹۷۲/۱۱/۵ مجموعة ححکمة النقش ۲۲ - ۲ - ۱۱۶۳ - ۲۰۰۱ .

مسلاحق الحكتاسب

القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شان توجيه وتنظيم اعمال البناء(')

باسم الشعب رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه .

البساب الأول(٢) في توجيه اسستثمارات أعمال البنساء

مسادة ١ س فيما عدا المبانى التى تقيمها الوزارات والمسالع المكومية والهيئات وشركات القطاع المام ، يحظر على أى جهة من الجمهورية داخل حدود المدن والقرى أو خارجها ، اقامة أى مبنى أو تعديل مبنى قائم أو ترميمه متى كانت قيمة الإعسال المطلوب اجراؤها تزيد على خمسسة آلاف جنيه ، الا بعد موافقة لجنة يصسدو بتشميكها وتحديد اختصاصساتها واجراءاتها والبيانات التى تقدم اليها ، قراو من وزير الاسكان والتعمير وذلك في حدود الاستنجارات المخصصة للبناء في القطاع الخاص ،

وتصدر اللجنة المشار اليها قراراتها وفقا لمواصفات ومعايير مستويات الاسكان المختلفة وأسس التكاليف التقديرية لكل مستوى منها والتي يصدر بتحديدها قرار من وزير الإسكان والتحير *

ويسرى الحظر المتصسوص عليه فى هسفه المادة على أعصال البناء أو التعديل أو الترميم المتعددة فى المبنى الواحد ، ومتى زادت القيمة الكلية لهذه الأعمال على خمسة آلاف جنيه فى السنة ٠

مادة ٢ _ تمتير موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة السابقة

⁽١) الجريدة الرسمية العدد ٢٧ تابع في ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٦ ٠

 ⁽۲) الفيت سائر أحكام الباب الأول وذلك طبقاً للسادة ۱۲ من القانون رقم ۱۳۹ لسنة ۱۹۵۱ .

شرطا لمنع ترخيص البناء طبقا لأحمكام هذا القانون •

ولا يجوز للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم منح تراخيص متمددة للبناء أو التعديل أو الترميم تزيد قيمتها الكلية الى خيسة آلاف جنيه فى المبنى الواحد فى السنة الا بعد موافقة اللجنة المذكورة ·

مسادة ٣ ــ تكون موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة (١) نافذة لمهة سسنة من تاريخ صدورها ، فاذا انقضت عدم المدة دون الشروع في التنفيذ وجب عرض الأمر على اللجنة للنظر في تجديد الموافقة لمدة مماثلة .

ويلتزم طالبو البناء عند تنفيذ الإعمال بالتكاليف الإجمالية والمواصفات التي صدرت بها موافقة اللجنة ، مع التجاوز بما لا يزيد على عشرة في المائة من هذه التكاليف -

واذا دعت أثناء التنفيذ طروف تقتضى تعديل المواصفات أو تجاوز التسكاليف الأكثر من عشرة في المائة وجب عرض طلب الموافقة على تعديل المواصفات أو تجاوز التكاليف على اللجنة للحصول على موافقتها •

ويجب على اللجنة أن ترد على ذلك الطلب خلال ستين يوما من تاريخ تقديمه بالقبول أو الرفض مع بيان قرارها ان كان بالرفض •

البساب الثاني في تنظيم البساني

هادة ٤(١) - لا يجوز انشاء مبان أو اقامة أعمال أو توسيعها

 ⁽١) مستبدئة بالقانون رقم ۳۰ لسنة ۱۹۸۳ ــ الجريدة الرسمية المعد (۲۳ مكرو) في ۱۹۸۳/٦/۷ وكان النص قبل التعديل كالاتي :

صادة ٤ ـ لا يجوز أنشاء مبان أو اقامة أعمال أو توسيمها أو تعليتها أو تعديلها أو قدعيمها أو مفعها ، أو تطلبة واجهات الجاني القائمة بالبياض وخلافه ، الا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الادارية المختصة بشعرت التنظيم بالمجلس المحل أو انسطارها بذلك وقائلاً بمينه الادلمة التنظيفية للهذا القانون

ويسرى هذا الحسكم على كل من ينشئ أى مبنى أو يقيم أو بجرى أى عمل من الإعبال المتصوص عليها فى الفقرة السابقة سواء كان من أفراد أو حيثات القطاع الخاص أو الوزارات والمصالم الحكومية والهيئات العامة وشركات القطاع العام •

ولا يجوز الترخيص بالماني أو الأعمال الشار البها بالفقرة الأولى الا اذا كانت مطاءة

أو تعليتها أو تعديلها أو تعديمها أو هعمها أو أجراء أية تضعليبات خارجية ما تحدده اللائمة التنفيذية الا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من أقهمة الاداوية المختصة بشمون التنظيم أو اخطارها بذلك وفقا لما تبينه اللائحة التنفذية لهذا القانون •

ويسرى هذا الحكم على كل من ينشى، أى مبنى أو يقيم أو يجرى أى عمل من الأعبال المنصوص عليها في الفقرة السابقة سواء كان من أفراد أو مينات القطاع الخاص أو الجمعيات التعاونية أو الوزارات والمصالح الحكومية والهنات العام وشركات القطاع الهام •

ولا يجوز الترخيص بالمبانى أو الأعمال المسار اليها فى الفقرة الأولى الا اذا كانت مطابقة لأحكام هذا القانون ومنفقة مع الأصول الفئية والمواصفات المامة ومقتضيات الأمن والقواعد الصحية التى تحددما اللائحة التنفيذية .

وتبن اللائمة التنفيذية الشروط والأوضاع اللازم توافرها فيما يقام من الابنية على جانبي الطريق عاما أو خاصا وتعدد التزاهات المؤخص له عند الشروع في تنفيذ العمل وأثناء التنفيذ وفي حالة التوقف عنه •

كما تحدد اللائحة التنفيذية الاختصاصات المخولة للسمطات المحلية في وضع الشروط المتعلقة بأوضاع وظروف البيئة والقاعد الخاصة بالواجهات الحارصة •

مسادة 0 - يقسه طلب المصدول على الترخيص الى الجهسة الادارية المختصة بسئون التنظيم مرفقاً به البيانات والمستندات والموافقات والرسومات المسارية والإنشائية والتنفيذية التي تحديما اللائحة التنفيذية وعلى هذه الجهة أن تعطى الطالب إيصالا باستلام الطلب ومرفقاته ، ويجب أن يكون طلب الترخيص في أعدال الهدم موقعاً عليه من المالك أو من يمثله قانوناً .

ويبجب أن تكون الرسومات أو أية تمديلات فيها موقعا عليها من مهندس

لأحكام هد الداون ومنفقة مع الأصول الفنية والمواصفات الدامة ومقتضيات الأمن والقواعد الصحبة الدر تعددما اللائحة التنفيذية ·

وتبين الاثرة التنفيذية الشروط واالأوضاع اللازم توافرها فيما يقام من الأبنية على حانبى الطريمي عاما كان أو خاصا ، وتحدد النزاهات المرخص له عند الشروع في تنفيذ المعل وأشاء التنفيذ وفي حالة التوقف عنه •

كما نحمد اللائحة التنفيذية الاختصاصات المغولة للسلطات المحلية في وضع الشروط. المملقة بأوضاع وطروف البيئة والزواعد الخاصة بالواجهات الخارجية -

فقابي متخصص وفقا للقواعد التي يصهد بها قرار من وزير الاسكان والتمبير بعد أخذ رأى مجلس نقابة المهندسين *

ويكون المهندس المسسم مستولا مستولية كاملة عن كل ما يتعلق يأعمال التصميم ، وعليه الالتزام فى اعداد الرسومات وتعديلاتها بالأصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعول بها وقت الأعداد ، والقرادات المصادرة فى شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الانشائية وإعمال الإنشائية وإعمال الإناء وذلك فيما لم يود فيه نص خاص فى اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

مادة ٦ - تتولى الجَهة الادارية المختصة بشمُون التنظيم فحص طلب الترخيص ومرفقاته والبت فيه خلال مدة لا تزيد على ستين يوما من تاريخ تقديمه ، على أنه فى الحلات التى تنزم فيها موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة (١) فيكون هذا الميماد من تاريخ اخطار الجهة المذكورة بالموافقة وتحدد اللائحة التنفيذية الأحوال التى يجب فيها البت فى الطلب خلال مدة المتلا

واذا ثبت للجهة المذكورة أن الأعمال المطلوب الترخيص فيها مطابقة لأحكام هذا القانون ولائحته والقرارات المنفذة له قامت باصدار الترخيص بهد مراجعة واعتماد الأصول والرسومات وصورها ويحدد في الترخيص خط إلتنظيم أو حد الطريق أو خط البناء الذي يجب على المرخص له اتباعه لوعرض المسوارع والمناسيب المقررة لها أمام واجهات البناء وأية بيانات يتطلبها أي قانون آخر *

مادة ٦ مكرو(١٩١) ـ يسكون الترخيص بتنفيسة الأعمسال الواددة بالرخصة على موحلتين :

الرحلة الأولى : ويصرح فيها بتنفيذ أعمال الأساسات حتى منسوب

 ⁽١) المسادة ٦ مكررا مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٣ الجريدة الرسمية المدد ٢٢ سكررا في ١٩٩٢/٧/١٠

الرضية النور الأرضى

المُرحلة الثانية : ويصرح باستكمال باقى الأعمال المرحص بها اذا التزم المرحس بأحكام القانون ولاثحته التنفيذية •

وتنظم اللائحة التنفيذية قواعد منح تراخيص البناء •

ويجب أن يصدر ترخيص البناء بالإسكان متضمنا تحديد الله التي رجب على المالك اتمام البناء خلالها واعداده للسكنى بما لا يجاوز خس سنوات من تاريخ صدور الترخيص المبدئي للمرحلة الأولى. •

ومع مراعاة حكم المادة (٤) يتمن على الوحدة المحلية المختصة متابعة المستكمال المباني المرخص بها في المدة المحددة بالترخيص وأن تنبه على ذوى الشأن بكتاب موصى عليه مصحوبا يعلم الوصول فوز انقضاء هذه المدة بضرورة استكمال الأعمال خلال المدة التي تحددها بما لا يجاوز سمئة من تاريخ التنبيه "

مسادة ۷(۲) سد يعتبر بعثابة موافقة على طلب الترخيص ، انقضاء
۱/ للدد المحددة للبت فيه ، دون صدور قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة
المسئون التنظيس برفضاء أو طلب اسستيفاء بعض البيانات أو المستندات
أو الموافقات الملازمة أو ادخال تعديلات أو تصحيحات على الرسومات ، ويلتزم
المال الترخيص في عدد الحالة بمراعاة جميع الأوضاع والشروط والضمانات
المنصوص عليها في عدا المائة بمراعاة جميع الأوضاع والقرارات المسادرة
التنفيذ له ،

ولا يجوز المرافقة صراحة أو ضمنا على طلبات الترخيص فى التعلية الا اذا كان الهيكل الانشائي للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص فيها ، ويجب الالتؤام فى صنا الشان بالرسموهات الانشسائية السمايق تقديمها مع الترخيص الأول ولوكانت قواعد الارتفاع تسمح بالتعلية المطلوبة »

كما يجوز للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم عدم الموافقة على طلبات الترخيص اذا كانت الأعسال المطلوب الترخيص بها تقسع في المدن أو المناطق أو الكموارع التي يصدر قرار مسبب من المصافظ بعد موافقة

⁽٢) الفقرة اكتالكة من الدادة رقم ٧ مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المشار اليه •

المجلس الشعبى المختص بوقف الترخيص فيها مراعاتم لظروف العميرانة أو اعادة التخطيط على ألا تجاوز مدة الوقف سمنة من تاريخ نشر القرار في الوقائع المصرية ويجوز مدة هذه المدة بما لا يجاوز سنة وأحدة أخرى ·

مادة ۷ مكروا(۱) ــ لا يعطى الترخيص الا بعب. تقديم خطاب ضمائ غير مقيد أو معلق على شرط يصدر من أحد البنوك التجارية أصالح الوحدة المحلية بما يعادل ٥٪ من قيمة الإعمال ٠

ويرد الخطاب الى المرخص له اذا التزم بإقامة الإعمال المرخص بها طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وشروط الترخيص •

وللجهة الادارية أن تزيل أو تصميح أو تسبتكيل الأعبال المخالفة على نفقة الخالف بها ينفق وأحسام منا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له وضروط الترخيص وذلك خصبا من قيمة خطاب الشمال المسار المه ، كما لها أن تخصم من هذه القيمة الفرامات المحكوم بها طبقة لاحسام هذا القانون ، وتنظم اللائحة التنفيذية أوضاح وإجراءات تقديسم خطاب الضمان واستناضة قيمة ما يخصم منه ورده م

مادة ٨(٢) - لا يجوز صرف ترخيص البنسباء أو البدء في التنفيسة. للأعسال التي تبلغ قيمتها مائة وخمسين الف جنيه فأكثر ، أو التعليسات. أيا كانت قيمتها الا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين م

ويستثنى من الحكم المتقدم التعلية التى لا تجاوز قهمتها خمسة وسمِعيّر. الفا من الجنيهات لمرة واحدة ولطابق واحد وفى حدود الارتفاع المقرر قانوناً •

وتفطى وثيقة التأمن المسئولية المدنية للمهندسين والمقاولين عن الأضرار التى تلحق بالغير بسبب ما يحدث فى المهانى والمنشات من تهدم كل أو جزئر وذلك بالنسبة لما على :

٢ ـ مسـ تولية المالك أثنساء فترة الضبحان المنصبوص عليها في

 ⁽١) المسادة ٧ مكررا مضافة بالقانون رقم ٢٥ السنة ١٩٩٣ المصار التي ٠
 (١) اغترتان الأولى والنانية ،ن المسادة او مستيدلتوان بالقانون رقيم ٢٥ السنة ١٩٩٣ المساد الله ٠

النادة ١٥١ من القانون المدنى *

ويكون الحمد الأقصى لما يدفعه المؤمن بالتسمسية للأشراد الممادية توالجسمانية التي تصيب الفير مبلغ مليوني جنيه عن الحمادث الواحد على الا تتعدى مسئولية المؤمن قبل الشخص الواحد عن الأضرار الجسمانية مبلغ خمسين الف جنيه *

ويصدد قرار من وزير الاقتصاد بالاتفاق مع الوزير المختص بالاسكان القواعد المنظمة لهذا التأمين وشروطه ، وقيوده وأوضاعه والأحوال التي يكون خميها للمؤمن حق الرجوع على المسئول عن الضرر ، كما يتضمن القرار قسط التأمين الراجب أداؤه والشخص الملزم به ، على ألا يجاوز القسط ١٪ من نخيمة الإعمال المرخص بها ويحسب القسط على أساس اقصى خسارة محتملة وذلك بالنسبة للمشروعات ذات العلبية الخاصة والتي يصدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان بالاتفاق مع وزير الاقتصاد •

وتكون وثيقة التأمين طبقا للنموذج الذي يمتمهم وزير الاقتصاد .

مادة ٩ - اذا مضت سنة واحدة على منع الترخيص ، دون أن يرم صاحب الشأن في تنفيذ الأعسال المرخص بها ، وجب عليه تجديد المتخيص ويكون التجديد لمدة سنة واحدة فقط تبدأ من انقضاء السنة الأولى ، ويتبع في تقديم طلب التجديد وفحصه والبت في الأحكام التي تسنها الملائمة التنفيذية •

وفي تطبيق حكم هذه المادة لا يعتبر شروعا في التنفيذ اتمام أعمال المفر الخاصة بالأساسات *

هادة ١٠ ـ يكون طالب الترخيص مساولا عما يقدمه من بيانات احتملقة بملكية الأرض المبينة في طلب الترخيص *

وفى جميع الأحوال لا يترتب على منع الترخيص أو تجديده أى مساس بعقوق ذوى الشأن المتملقة بهذه الأرض *

هادة ١١ - يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمال وفقا للأصمول اللفية وطبقا للرسمومات والبيانات والمستندات التى منح الترخيص على أساسمها بأن تكون مواد البناء المستخدمة مطابقة للمواصفات المصرية المقررة •

ولا يجوز ادخال أى تعديل أو تغيير جومري في الرصوطة، المتمفق ، الا يعد الحصدول على تراخيص في ذلك من الجهة الادارية المختصبة بشبتون التنظيم • أما التعديلات البسيطة التي تقتضيها ظروف التنفيذ فيكتفي في شائها بالبات الجهة المذكورة لها على أصول الرسومات المتهدة وصورها وذلك. كلّه وفقا للاحكام والاجراءات التي تبينها اللائحة التنفيذية •

ويجب الاحتفاظ بصورة من الترخيص والرسومات المبتمدة في موقع التنفيذ لطابقة الإعمال التي يجري تنفيذها عليها •

مادة ١٩ مكروا(١) سي يلتزم طالب البنياء يتوفير الهاكن مخصصة لايواء السميادات يتناسب عددما والمساحة اللازمة لها والفرض من المبني وذلك وفقا للقراعد التي تبينها اللائمة التنفيذية م

ولا تسرى الفقرة السابقة على البانى الواقمة في المتاطق أو الشوارع التي يحددها المحافظ بقرار منه بناء على اقتراح الوحدة المعلية المختصة ٠

كسا يلتزم طالب الترخيص بتركيب الصند السلام من المساعد بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدواره ووحداته والفرض من استماله وكذلك توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق وذلك كله وفقا للقواعد التى تبينها اللائحة التنفيذية *

مادة ١١ مكورا (١)(٢) ه في حسالة تراخي المسالك عن انفسساه أو اعداد أو تجهيز أو ادارة المكان المخصص لايوا، السيارات أو عن تركيب المصحد أو توفير اشستراطات تأميز المبنى وضاعليه فصد الحريق طبقما للاشتراطات الفنية في الفقار المبلواتي له وذلك بالمخالفة للترخيص المصادر بإقامة المبنى، أو في حالة قيام المالك باستفلال المكان المذكور في غير الفرض به تنول الجهة الادارية التي يحددها المحافظ المختص بقرار منه توجيه انبار للسالك بكتاب موصى عليه مصحوبا يعلم الوصول للقيام بتنفية من المتارة عنه أو تراخى فيه بحسب الأحوال خلال هفة لا تجاوز شهرا .

⁽١) للمادة ١١ مكررا مضافة بالتاتون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٣ للشار المادة اليه ٠

⁽٢) المبادة ١١ مكررا (١) مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المشأر اليه ٠

الهنية ، أو توفير اشتراطات تأمين البني وتناغلية ضد الحريق. ، أو انشاه واعداد المكان وتجهيزه لايواء السيارات على نفقة المالك ، وادارة هذا المكان نياة عنه وذلك هنابل إنتضاء (٢٥/٤) خست وعشرين في المائة من صافي الإيراد وتستوفي الجهة الادارية من النسبة المتبقية من هذا الصافي قيمة ما أنفقت في انشاء أو اعداد وتجهيز المكان بحسب الأحوال وذلك طبقاً لما تحدد اللائمة النفيذية .

ويستلم المكان الى الممالك لادارته في الغرض المخصص له اعتبارا من أول الشهر التالى لاستيفاء الجهة الادارية للنفقات المصار اليها وذلك بقرار من المحافظ المختص

فاذا عاد المسالك الى التقاعس عن ادارة الكتان بانتظام في الفرض المرخص به كان للمحافظ المختص اصدار قرار بتكليف الجهة الادارية المختصة بادارة المكان في الفرض المذكور لمدة مسنة طبقا للأجكام السابقة • ويجوز يجديد هذه المدة كلما اقتضى الأمر ذلك •

وتصدر قرارات المحافظ طبقا لهذه المادة مسببة وتنشر في الوقائم الرسمية ولذوى الشأن الطمن عليها أمام محبكمة القضاء الادارى لمجلس الدولة -

صادة ١٧ سمم مراعاة أحكام المسادة السابقة ، يلتزم طالبوا البناء بأن يعهدوا في مهتسى تقابى ممارى أو مدنى ، بالأشراف على تنفيذ الإعمال للرخص فيها أذا زادت قيمتها على خصبة آلاف جنبه ويكون المهندس مسئولة كاملة عن الاشراف على تنفيذ حسده الأعمال وللجنة التنفيسذية للمحافظة المختصة أن تلزم طالبي البناء بذلك في الحالات الأخرى التي تحددها ويمة عن عبدا القدر حمدة الأعمال فيها عن هذا القدر -

ويصــدر وزير الاسكان والتمدير بعد أخذ راى مجلس نقابة المهندسين قرارا ببيان الحالات التى يكون الاشراف على التنفيذ فيها لاكثر من مهندس نقابى من ذوى التخصصات المختلفة تبعاً لنوعية الإعمال المرخص بها •

وعلى الطالب قبل البدء في التنفيذ أن يقدم الى الجهة الادارية بشمنون التنظيم تعهدا كتابيا من المهندس الذي اختاره يلتزم فيه بالاشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها *

وعلى المهندس فى حالة تخلفه لأى سبب من الإشراف على التنفيذ أن يخطر الجهة المذكورة: كتابة بذلك ، وفى هذه الحالة توقف الأعمال . وعلى الطبالب اذا أراد الاستمرار في التنفيذ أن يختار مهندسا ثقابيا آخر مع تقديم التعهد المشار اليه في الفقرة السابقة •

وعلى المهندس المشرف على التنفيذ أن يرفض استخدام مواد البناء عبر المطابقة للمواصفات ، وعليه أن يخطر الجهة المذكورة كتابة بذلك وباية أعمال مخالفة فور وقوعها أيا كان مرتكمها ،

مسادة ١٣ مكووا(١) مد يتمن عند الشروع في البنباء أو التملية أو الاستكمال أن توضع في مكان ظاهر من موقع البناء لافتة يبن فيها ما على:

- ـ رقم الترخيص وتاريخ صدوره
 - ن نوع المبنى ومستوى البناء ٠
 - عاد الأدوار المرخص باقامتها ·
- عدد الوحدات المزمع اقامتها وعدد المخصص منها للتأجير والمخصص
 للتمليك
 - اسم المالك وعنواته ·
 - اسم المهندس المشرف على التنفيذ •
 - اسم المقاول القائم بالتنفيذ وعنوانه ·
 - ـ اسم شركة التأمين التي أبرمت وثيقة التأمين وعنوانها •

ويصدر بنموذج هذه اللافتة ومواصدفاتها قرار من الوزير المختص پالاسكان ٠

ويكون كل من المالك والمقاول مسئولا عن اقامة هذه اللافتة وعن يقائما في مكانها واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ •

ويجب على المالك عند الإعلان عن بيع أو تأجر المبنى كله أو بعضه أن يتضمن هذا الاعلان البيانات التي يجب ادراجها باللافتة المسار اليها •

وتسرى الأحكام السابقة على المبانى التى يجرى انشاؤها أو تعليتها أو استكمالها فى تاريخ الممل بهذا القانون ولو كان قد صدر الترخيص بها قبل العمل باحكامه •

⁽١) المسادة ١٢ مكررا مضافة بالقانون رقم ٣٠ السنة ١٩٨٣ السابق الاشارة اليه ٠

ويلتزم المسالك والمقسلول بلقامة اللافتة المبينة في الهقرة الأولى خلال تلاثين يوما من تاريخ العمل بالقرار المشار اليه -

صادة ١٣ مكروا (١)(١) _ يجب أن تحرر عقدود بيسم أو ايصاد الوحدات الخاضة البيانات الوحدات الخاضة لأحكام هذا القانون على نعوذج يتضمن كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية شاملة رقم الترخيص والجهة الصادر منها وعدد الوحدات والأدوار المرخص بها ، وكذا البيانات الخاصة بالماكن ايواه السيارات وتركيب المصاعد وغير ذلك ما تحدده اللائعة التنفيذية ، ولا يقبل شهر أي عقد غير متضمن الهذه البيانات .

مـادة ١٣ ... يصـدر باعتمـاد خطوط التنظيم للشوارع قرار من المعافظ بعد موافقة المجلس الأعلى المختص •

ومع عدم الاخلال باحكام القانون رقم ٧٧٥ لسنة ١٩٥٤ بشان نزع ملكية المقارات للمنفعة العامة أو التحسيق ، يحظر من وقت صدور القرار المشار اليه في الفقرة السابقة اجراء أعمال البناء أو التعلية في الإجزاء المبارزة عن خطوط التنظيم على أن يعوض أصبحاب الشان تعويضا عادلا ، أما أعمال التدعيم الزالة الخلل وكذلك أعمال البياض فيجوز القيام بها .

واذا صدد قرار بتمديل خطوط التنظيم ، جاز للوحدة المحلية المختصة بقرار مسبب اللهاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد سواء كان المرخص له قد شرع في القيام بالأعمال المرخص بها أو لم يشرع وذلك بشرط تعويضه تعويضا عادلا .

مادة ١٣ مكروا(٢) ـ ينشأ جهاق يسمى التفتيش الفنى على اعمـال البهات البناء يختص بادا، مهـام النفتيش والرقابة والمتـابمة على اعمال الجهات الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدات للحلية في جميسم أنحاء الجمهورية ، وذلك فيما يتعلق باصدار التراخيص بانشـاء المبانى أو اقامة الإعمال أو توسعتها أو تدعيمها أو هدمها أو اجراء أية تشطيبات خارجية ،

ويصددر بتنظيم العمل بهذا الجهاؤ وتبعيته وتحديد اختصاص العاملين

⁽١) الحمادة ١٢ مكررا (١) مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المسار اليه •

⁽٢) المادة ١٣ مكررا مضافة بالقانون زقم ٢٥ لسنة ١٩٩٣ المشار اليه ٠

قيه وسلطاتهم في ضبط المخالفات وتحديد المسئولين عنها قرار من رئيس الجمهورية -

مادة ١٩١٤) _ يكون ثرؤسساء الراكز والهن والأحياء والمسديرين والمناسب والمساعدين الفنيين القائمين باعبيال التنظيم بوجدات الادارة المحلة ، وغيرهم مين يصدر بتحديدهم قرار من وزير المدل بالإتفاق مع المسافظ المختص صفة القياقية القيائي • ويكون لهم بمتبقى ذلك حق دخول مواقع الأعمال الماضمة لإحكام منا القانون ولو لم يكن مرخصا بها واثبات ما يقم من مخالفات ، واتخاذ الإجراءات القررة في شانها •

وعلى الأشخاص المساد اليهم في الفقرة السابقة التنبيه كتابة على المرض اليهم والشرقين على التنفيذ الى ما يحدث في هذه الأعمال من اخلال بالأصول الفنية وسوء استخدام المواد .

كما يكون عليهم متابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الأجهال طبقا للرسسومات والمراصفات الفنية وقواجه الوقاية من الحريق واتخاذ الاجرادات المنصوم عليها في هذا القانون ولالمحته التنفيذية ومتابعة تنفيذ المقرادات والأحكام النهائية الصحادة في شان الأجمال المخالفة ، وابلاغ مرتبس الوحدة المحلية المختصة بأية عقبات في صبيل تنفيذها وذلك طبقا للقواعد والاجرادات التي تبنيها اللائحة الننفيذية ،

مادة (۲۹۱ه) - توقف الأعمال المخسالة بالطريق الادارى ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يتضمن بيانا بهذه الأعمال ، ويسان الى ذوى الشأن بالطريق الادارى ، قاذا تمنز اعلان أيهم لشخصه يتم الاعلان بايداع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية وقسم الاشرطة أو نقطة الشرطة الواقع في دائرتها المقار ، ويخطر بذلك الايداع بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول .

ويكون للعجة الادارية المختصمة بشمون التنظيم اتخاذ ما تراه من اجراءات تكفل منع الانتفاع بالأجراء المخافة أو اقامة أي أهمال بناء جديدة فيها كما يكون لها التحضيظ على الأدوات والمهمات المستخدمة في ارتكاب

⁽١) المادة ١٤ مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المهار اليه ٠

⁽٢) المبادة ١٥ مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المشار اليه ٠

للخالفة بشرط عدم الأسران بحقوق الفير حسن النية و المدة لا تزيد على أسبوعين ما لم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك ، وفي جميع الأحوال تضع المهة الادارية لافقة في مكان ظاهر بموقع المقار هبيئا بها الأعمال المقالفة وما أنخذ في شأتها من اجرادات أو قرارات م

ويكون المالك منشولا عن ابقاء هذه اللافتة في مكانها واضبحة البياتات الى أن يتم تصحيم المخالفة أو ازالتها •

مادة ۱۹۱۹ - يصدر المحافظ المختص او من ينبيه بعد اخذ واى لمنة تشكل بقرار هنه من ثلاثة من الهندسين المصاريين والمادين من غير المادين بالمجهة الادارية المختصة بشكون التنظيم من لهم خبرة لا تقل عن عشر سنوات قراد سببيا بازالة أو تصحيح الأعمال التي تم وقفها وذلك خلال خمسة غشر يوما على الاكثر من تاريخ اعلان قراد وقف الأعمال المنصوص عليه بالمادة السابقة .

ومع عدم الاخلال بالمحاكمة الجنائية يجوز للمحافظ بعد أخذ راى اللجنة المنصوص عليها في المقرة السابقة التجاوز عن الازالة في بعض المخالفات التي لا تؤثر على مقتضيات الصحة المامة أو امن السكان أو المارة أو الجران وذلك في الحدود التي تبينها اللائمة التنفيذية •

وفي جميع الأحوال لا يجوز التجاوز عن المخالفات التعلقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة طبقا لهذا القانون أو قانون الطران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ أو بخطوط التنظيم أو بتوفير أماكن تخصص لابواء السيارات *

 ⁽١) مساقة ١٦ معدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ السابق الاشارة اليه • وكان النص قبل التعديل كالآني :

[«] صادة ١٦ – يكون للجهة الادارية المتصمة بشون التنظيم بخرار مديب يصدو بعد موافقة اللجية المصمرس عليها في المادة السابقة أن تقوم بازالة المياني أو أجزائها التي تقام بدون ترخيص بعد تاريخ المصل بهذا القانون أذا كان يترتب على بقائها الاخلال بمقضيات المساع. العام، ولم يتم المالك بالتغيذ خلال المقة المناسبة التي تصدما له تلك الجهة •

وللجنة المذكورة في سبيل ذلك الحق في أن تعنى بالطريق الادارى المبنى من شاغليه
 أن وجدوا ، دون حلجة إلى أية أجراءات قضائية -

واتم الازالة بمرفة الجهة المذكورة بنفسها وبواسطة من تمهد البه ذلك ويتحمل المالك
 نفقات الازالة وجبيع المصروفات وتحصل منه التكاليف بطريق الحيز (الادارى »

وللمحافظ المختص أن يصدر قراره في هذه الأحوال دون الرجوع الله المجنة المتسار اليها في الفقرة الأولى ٠

مادة ۱۹/۷) سعل دوى الشاب أن يبادروا الى تنفيد القراد المصادر بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة ، وذلك خلال المدة المناسبة التي تحددها الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم ، ويخطر بذلك دوو الشان بكتاب موصى عليه ،

فاذا امتنموا عن التنفيف أو انقضت المسهة دون اتمامه ، قامت الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد اليه ، ويتحمل المخالف جميع النفقات وتحصل منه بطريق الحجز الادارى .

وللعجمة المذكورة في سبيل تنفيذ الازالة أن تخلى بالطريق الادارى المبنى من شاغليه ان وجدوا دون حاجة الى أية اجراءات قضائية •

واذا اقتضت أعمال التصحيح اخلاء المبنى مؤقتا من كل أو بعض شاغليه فيتم ذلك بالطريق الادارى مع تحرير محضر بأسمائهم ، وتعتبر المين خلال المدة التي يستفرقها التصحيح في حيازة المستأجر قانونا دون أن يتحمل قيمة الإجرة عن تلك المهة •

ولشاغل البناء الحق فى المودة اليه فور انتهاء أعمال التصليح دولً حاجة الى موافقة الممالك ويتم ذلك بالطريق الإدارى فى حالة امتناعه ما لم يكن الشاغل قد أبدى رغبته كتابة فى انهاء عقد الإيجار .

مادة ۱۷ مكروا - لا يجوز للجهات القائمة على شئون المرافق تزويد المقارات المبينة أو أى من وحداتها بخدماتها ، الا يعد تقديم صاحب الشأن شهادة من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم تفيد صسمور ترخيص بالمبانى المقامة ومطابقتها لشروط الترخيص ولأحكام هذا القانون ولائحته

 ⁽١) مادة ١٧ معدلة بالقانون رقم ٣٠ لعبنة ١٩٨٣ السابق الاشارة اليه • وكان النص قبل التعديل كالآتى :

صادة ١٧ _ توقف الأعمال المنافقة بالطريق الادارى ، ويصدر بالوقف قرار مسبب من المهان ، ويصدر بالوقف قرار مسبب من المهان ، ولادارية المنتصد بشخون المهان ، ويمان الى فوى الشان بالطريق الادارى وتبين اللائمة التنفيذية الاجراءات الواجب اتفاذها في حالات تعلم الاعلان ، ويجوز للجهة المذكورة خلال معت وقف الأعمال المفالقة التحقظ على الأدوات والمهات المستخدمة فيها .

التنفيذية(١) -

هادة ١٧ مكروا (١) ب يقنع باطلا كل تصرف يكون محله ما ياتي :

 ١ _ أية وحــــــة من وحادات المبنى أقيمت بالمخـــالفة لقيود الارتفاع المصرح به قانونا ٠

٢ ــ أى مكان مرخص به كباوى للسيارات اذا قصد بالتصرف تفيير
 الفرض المرخص به الكان *

ويقع باطلا بطلانا مطلقا أى تصرف يتم بالمخالفة الأحكام هذه المادة ، ولا يجوز شهر هذا التصرف ، ويجوز لكل ذى شأن وللنيابة العامة طلب الحكم بيطلان التصرف ،

مادة ٢٧٦٨) ... تفصل محكمة القضاء الادارى في الطمون على القرارات الصادرة بوقف أعمال البناء أو ازالتها أو تصليحها على وجه السرعة ، وتلتزم الجهة الادارية بتقديم المستندات في أول جلسة ، ولا يترتب على الطمن وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بذلك .

مادة ١٩ ـ ملغاة (٣) ٠

⁽١) المادنان ١٧ مكرراو١٧ مكررا (١) مضافتان بالقانون رقم٥٧ لسنة ١٩٩٢ المسار اليه •

⁽٢) مادة ١٨ معدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ السابق الاشارة اليه ٠

 ⁽٣) مادة ١٩ ملفاة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ السابق الاشارة اليه وكان النص قبل الالفاء :

مسادة ١٩ سالوى الشان وللجهة الإدارية المختصة بتسئون التنظيم حتى الاعتراض على القرارات التي تصديرها ح المنازات التي التصويص عليها في الحادة ١٥ وذلك خلال خيسة عضر يوما من تاريخ الخلال من بها أو من تاريخ القضاء المياد المارز للبت في التظلم بحسب الأحوال ، والا اصبحت نهائية .

وتختص بنظر هذه الاعتراضات لجنة واستثنافية، تشكل بعقر اللجنة التنفيذية للمحافظة المختصة من :

رئيس محبكمة يندبه رئيس المحبكمة الابتدائية بدائرة المحافظة (رئيسا) •

⁻ ممثل وزارة الاسكان والنمير باللجنة التنفيذية للمحافظة أو من ينوب عنه ·

الدين من أعضاء الوحدة المحلية للمحافظة يختارهما المجلس لمدة صنتين قابلة للتجديد
 مدة أخرى مبائلة •

اثنين من المهندسين احدهما مصارى والآخر مدنى يختارهما المحافظ •

_ وللجنة الاستفانة في أعبالها بمن ترى الاستفانة بهم من ذرى الخبرة ويعماد بتشكيل اللجنة قرار من المحافظ المختص ، ويشترط العسمة المقادها حضور رئيسها وثلاثة على الأقل

مادة ۲۰ ـ ملفاة(۱)

البناب الثالث ف العقسوبات

مادة ۲۱ ـ ملفاة (۲) ٠

هادة ٣٣(٣) ــ مع عدم الاخلال باية عقوبة الشَّلَّةُ يَنْفَنَ عَلَيْهَا قَلْوَنَ المقوبات او أي قانون آخر يعاقب بالحبس وبقرامة لا تجاوز قهمة الأعمال أو مواد البنساء المتعامل فيها حسب الأحوال أو باحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام الموادع وه وا مكردا ولا وه را و وراز و ١٤ و١٢ و ١٤

من اعضائها من بينهم اثنين من الهيئدسين ، وتصدر قراراتها باغليبة آمدوات الخاضرين وعند التساوي يرجح الجانب الذي فيه دليس اللهية ، التساوي يرجح الجانب الدين الدينة المراجع المائية ، المائية المائية المائية المائية المائية المائية المائية الم

وعلى اللجنة أن تبت في الاعتراضات المقدمة اليها خلال ثلاثين يوما على الأكتر من تاريخ تقديمها ، وتكون قراراتها نهائية •

وتين اللائمة التنفيذية القواعد والإجراءات التي تسير عليها اللجنة في أعمالها وكيفية اعلان قراراتها الى فوى الشان والجهة الإدارية المختصة يشتورن التنظيم •

(١) المسادة ٣٠ ملفاة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ السابق الإشارة اليه وكأن نصها
 قبل الإلفاء كالآني:

مادة ٣٠ _ على ذوى الشأن أن يهادووا الى تنفيذ الدرار النهائي المسادر من اللجنة المختصة بنزالة أو تصحيح الأصال المقالفة ، وذلك خلال المدة المناسبة التي تحدها الجهة الإدارة المختصة بشئون التنظيم *

فاذا استموا عن التنفيذ أو انقضت المدة وزن اتساعه كان للجهة الادارية المختصة بشغون دانتظيم-أن تقوم بذلك بنضيها أو بواسطة من تعهد أليه ، ويتحمل المخالف بالنفقات وجميع المصروفات وتحصل منه التكاليف يطريق الحجز الاداري .

وللجهة المذكورة في سبيل تنفيذ الازاقة أن تفل بالطريق الادارى المبغى من شاغليه ال وجدوا دون حاجة الى أية اجراءات قضائية ء

واذا اقتضت أعمال التصحيح اخلاء المبنى مؤقنا من كل أو بعض شافليه يتم ذلك بالطريق الادارى مع تحرير محصر بأسمائهم ، وتعتبر العين خلال المبدة اللازمة للتصحيح في حيازة المستاجر قانونا دون أن يتحمل قبية الأجرة عن تلك المدة ه

1- ولشاغل البناء الحق في الحمودة إلى العني فهور تضايحها هون حاجة الى موافقة المالك ، ويتم ذلك بالفريق الادارى في حالة اعتاعه ، ما لم يكن قد أبدى الساغل رفيته كتابة في انهاء عقد الابحار

⁽٢) المنادة ٢١ ملفاة بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ (ثم ١٢.) •

^{` (}٣) المادة ٢٢ مستبدلة: باللانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ إلسابق الإشارة نليه •

و١٧٧ من هذا القانون أو لاتحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له و

ومسم عسدم الاخسالال يحكم المادة ٢٤ يفساقب بالحسى مدة لا تقل عن ثلاث سنوات ولا تجاوز حبس سنوات كل من يستاقف اعبالا سبق وقفها بالطريق الادارى وغم اعسلانه بذلك على الوجه المبني في المدة ١٥٠ د

وبماقب بالعقوبات المبينة في الفقرتين السابقتين المقاول الذي يقوم بالتنفيذ متى كانت المباني أو الإعمال بدون ترخيص من الجهلة الإدارية المختصة بشدون التنظيم أو بالرغم من اعلانه بقرار وقف الإعمال على حسب الأحوال •

على أنه اذا اقتصرت المخالفة على عدم الحصول على ترخيص للقيام يأعمال التشعليبات الخارجية التى تحددها اللائحة التنفيذية فتكون العقوبة غرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز الف جنيه ٠

وكل مخالفة لأحكام المادة ١٢ مكررا يعاقب مرتكبها فالحبس مدة لا تجاوز شهرا وبفراهة لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز الف جنيه أو باحدى حاتين المقوبتين *

مادة ٧٣ مكروا(به) ... تكون المقوبة السعين مسة لا تقل عن خمس مسنوات ولا تزيد على عشر سنوات وغرامة لا تقل عن ٥٠ الف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعمال المخالفة وذلك بالنسبة للجوافي التي توتكب بطريق المعند أو الاحمال الجسيم بسيم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيلة أو الاشراف على التنفيذ أو الفشى في استخدام مواد البناء أو استمال مواد غير مطابقة للمواصفات ، وفضلا عن ذلك يحسكم بعظر التمامل نهائيا مع المقاول المسند اليه التنفيذ ، ويشعلب من سجلات نقابة المهندسين اسسم المصمم أو المشرف على التنفيذ بحسب الأحوال وذلك للمستد التمنيا المحكمة في المكم وفقا المروف كل حالة على حدة وفي حالة المود تمينها المحكمة في المكم وفقا المروف كل حالة على حدة وفي حالة المود

ويماقب(١) بالمقوبات المنصوص عليها في الفقرة السابقة مع العزل صن الوظيفة كل من العاملين المشار اليهم في المادتين ١٣ مكررا و١٤ من

 ⁽چ) المادة ۲۴ مكردا مضافة بالقانون رقم ۳۰ لسنة ۱۹۵۳ السابق الاشارة اليه ٠
 (۱) الفقرة الثانية من الملحد ۲۲مكردا مستبدلة بالقانون رقم ۲۵ لسنة ۱۹۹۳ المشار اليه ٠

هذا القانون وذلك اذا أهمل أى منهم اهمالا جسيما أو أخل بواجبات وظيفته متى ترتب على ذلك وقوع جريمة مما نص عليه فى الفقرة الأولى :

مادة ۲۲ عكررا (۱)(۱) :

يجب الحسكم فضل عن العقوبات المقسرة في صفا القانون والحالة و تصحيح أو استكمال الاعمال المخالفة بما يجعلها منفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له وذلك فيما لم يصدر في شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينبه بالإزالة أو التصحيح •

وفى غير الحسالات التي يتعين فيها الحسكم بالازالة يعكم بغرامة اضافية. لا تقل على مثل قيمة الإعمال المخالفة ، ولا تجاوز ثلاثة امنال قيمة الإعمالر المذكورة وقت صدور الحسكم ، وتؤول حصيلة الشرامة الى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادي بالمحافظة وتخصص للصرف منها في أغراضه ح

مادة ۲۲ مكررا (۲)(۲) :

مع عسم الاخلال بأية عقربة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر يماقب بالحبس للدة لا تقل عن شسهر ولا تزيد على سستة أشهر وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد على الف جنيه أو باحدى مانيز المقربتين كل من ارتكب احدى الأفعال الآتية :

 ا سالامتناع عن اقامة الكان المخصص لايوا، السيارات أو التراخير في ذلك أو عدم استخدام هذا المسكان في الفرض المخصص من أجلسه أو استخدامه في غير هذا الفرض وذلك بالمخالفة للترخيص .

٢ ــ الامتناع أو التراخى فى تركيب القصمة فى المبنى أو مخالفة. الاشمارات الفنية المتررة طبقا لقانون المساعد الكهربائية أو اللوائمير والقرارات الصادرة تنفيذا الإحكامة فى إجراء هذا التركيب *

٣ ــ الامتناع عن تنفيذ اشتراطات تامين المبنى وشاغليه ضه اخطائر
 افحوق •

عدم تضمين عقود بيع أو إيجار الوحدات الخاضمة الأحسكام مذا،
 القانون البيانات المنصوص عليها في المادة ١٢ مكررا (١٠)

⁽١) المادة ٢٢ مكررا (١) مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٧ المشار اليه م

⁽٢) المادة ٢٢ مكررا (٢) مضافة بالقاتون لقم ٢٥ لسية ١٩٩٢ للشار الياد ٠

 ه علم النَّاء اللاقتة المنصوص عليها في المادة ١٥ في مكانها واضحة البيانات *

هادة ٣٣ حـ تقفى المحكمة بالخلاء المبنى من شاغليه وذلك بالنسبة الملاجزاء المقررة ازالتها ، فاذا لم يتم الاخلاء فى المسدة التى تحدد لذلك بالحكم مهار تنفيذه بالطريق الادارى -

وإذا اقتضت أعدال التصحيح أو الاستكمال اخلاء المبنى مؤقتا من كل أو بعض شاغليه ، حرد محضر ادارى باسسائهم وتقوم المهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحل المختص باخطارهم بالاخلاء في المهة التي تحددها ، فاذا لم يتم الاخسلاء بعد انقضائها جاز تنفيسة، بالطريق الاداري .

وفى جميع الأحوال يجي الانتهاء من أعمال التصحيح أو الاستكمال في المدة التى تحديها الجهة المذكورة ، وتعتبر الدين خلال هذه المسدة في حيازة المستأجر قانونا ما لم يبد رغبته فى انهاء عقد الايجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اخطاره بقرار الاخلاء المؤقت *

ولشاغل البناء الحق في العودة الى العين فور تصحيحها أو استكمالها دون حاجة الى موافقة المالك ، ويتم ذلك بالطريق الادارى في حالة امتناعه •

مادة ٣٤ سـ يساقب المتالف بغرامة لا تقل عن جنيه ولا تجاوز عشرة جنيهات عن كل يوم يمتنع فيه عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القراد النهائي للجنة المختصة من اذالة أو تصحيح أو استكمال ، وذلك بعد انتها، المدة التي تحددما الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحل لتنفذ الحكم أك القراد "

وتنصدد الفرامة بتمدد المخالفات ، ولا يجوز الحسكم بوقف تنفيذ هذه المفرامة •

ويكون الخلف العام أو الخاص مسئولا عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار النهائي من ازالة أو تصحيح أو استكمال • وتبدأ المدة المقررة للتنفيذ من تاريخ انتقال الملكية اليه ، وتطبق فى شأنه الأحكام الخاصة بالفرامة المنصوص عليها فى عده المادة •

كما تسرى احكام هذه الغرامة في حالة استثناف الأعمال الموقوفة ، وذلك عن كل يوم اعتبارا من اليوم التالي لاعلان ذوى الشأن بقرار الايقاف • ولا تسرى أحكام هذه المسادة على المخالفات النبي اتبخابت في شانها الاجراءات الجنائية في تاريخ سابق على تاريخ العمل بِهِذَا القانون ·

مادة ٧٥ - يكون معشل الشخص الاعتباري أو المعهود اليه بادارته مسسئولا عما يقع منه أو من أحد العاملين فيه من مخالفة لأحسكام هذا القانون ولائحته والقرارات المنفذة له ويصاقب بكل الفرامات القسررة عن هسدر المخالفة

كماً. يكون الشنخص الاعتباري مسئولا بالتضامن عن تنفيذ الفرامات. التي يحكم بها على ممثله أو المهود اليه بادارته أو أحد العاملين فيه •

مادة ۲٦ ـ ملفاترا) :

مادة ٧٧(٧) _ على ذوى الشان أن يبادروا الم تنفيذ الحسكم الصادر بازالة أو تصحيح الأعمال المخالفة ، وذلك خلال الحسدة التي تحددها الجهسة الادارية المختصة بشئون التنظيم .

فاذا امتنموا عن التنفية أو انقضت المهدة دون اتمامه كان للجهة

 ⁽١) المسادة ٣٦ منفاة بالقانون رقم ٣٠ أسنة ١٩٨٣ المسابق الإشارة اليه وكان النصي
 البل الإلفاء الآخى :

صاحة ٣٦ ـ وتكون العقوبة السيع لمدة لا تقل عن خيس سنوات ولا تزيد على عشر سنوات فرامة لا تنل عن خيسين الله جيد ولا تزيد على مائة ألفير جيد وذلك باللسيخ للجرائم التي ترتكب بطريق المدة أو الاحمال الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الفني في استخدام مواد الباداء أو استمال مواد غير مطابقة للمواصلات "

وفضلا عن ذلك يحتثم بمعطب اسم للهندس المصم أو المشرف، على التنفيذ بحسب الأحوال. من سجلات تفاية المهندسين ، ويحظر التعامل مع المقاول المسند الميه التنفيذ وذلك للمدة التي تصيفها المسلمة في الحسكم وفقا للروف كل حافة على حدة ، وفي حافة الدود يكون الشطبر أو خطر العامل بعدة ذائمة .

ويعد شريكا بالمساعدة كل من تقاعس أو أخل بواجبات وطيلته من الاشخاص المذكورين بالمسادة ١٤

 ⁽٣) المادة ٣٧ ممدلة بالقانون رقم ٣٠ أسعة ١٩٨٧ السابق الإشارة الحيه وكان نصهة قبل التعديل كالآتي :

مَسادة ٢٧ ــ على دوى الشاق أن يبادروا الى تنفية الحسكم الصادر بازالة أو تصمعيع الأعمال المخالفة ، وذلك خلال المدة التى تحددها الجهة الادارية المختصة بشعون التنظيم •

فلاً امتدوا عن التنفيذ أو انقضت المسعة دون اتبامه كان للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أن آثوم بذلك ينفسها أو بواسطة من تعهد اليه ويتحدل المفالف بالاعتقاص وجميع الهسروفات وتحصل منه التكاليف بطريق الحجيز الاداري م

الادارية المختصة بشئون التنظيم أن تقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تمهد اليه ، ويتحمل المخالف بالنفقات وجميع الهمروفات وتعضل منه التكاليف. بطريق الحجز الأداري .

وتسرى فى شمأن اخلاء المبنى من شاغليه أن وجدوا لتنفيذ الازالة. أو التصحيح وفى شمأن أحقية هؤلاء الشماغلين فى المودة الى المين فسور تصحيحها الأحكام المترزة فى المادة ١٧ ٠

البّـاب الرابع الأحـكام العامة واغتامية

مادة ٢٨ - مع عدم الاخسلال بأحكام المادة ٥ من قانون المقوبلات تسرى أحسكام الباب التاني من هذا القانون ولاثنته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له على الماني المرخصي في اقامتها قبل الممل به، وذلك فيما لا يتمارض مع شروط الترخيص ٠

عادة ١٩٣٩) سا تسرى أحكام البساب الثاني من هذا القسانون على عرصم المحافظات والبلاد المعتبرة مدنا بالتطبيق لقانون الحكم المحلي •

ويجوز الأسسباب تاريخية أو ثقافية أو سياحية أو تحقيقا لفرض قوفهر أو مصلحة اقتصادية أو مراعاة لظروف المعران ، اعفاء مدينة أو قرية أو جهة من تطبيق بعض أحسكام الباب الثاني من هذا القانون أو الائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له • وذلك دون المساس بحقوق الفير •

 ⁽١) المنادة ٢٩ مندلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ السابق الإشارة اليه وكان التعزير
 قبل التعديل كالآتي :

 [«] مبادة ٣٠ ـ تسرى أحسكام الباب التأنى من هذا الكانون في عواصم المحافظات والبلاد
 المخبرة هدنا بالتطبيق للقانون وقم ٥٣ أسسة ١٩٧٥ بأصدار قانون نظام الحسكم للحل ، ألما
 المترى والجهات الأخرى فلا يسرى فيها الا بترار من وزير الإسكان والتمير بناء على طلب المحافظ

وفى جميع الحالات يحظر الاعفاء من قبود الارتفاع المقررة فى قانون الطيران المدنى المسادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ، كما لا يجوز الاعفاء فى حالات فردية من قبود الارتضاع أو قواعد الكثافة البنائية المقررة فى القوانين واللوائم •

هادة ه۱(۱) ستختص بنظر طلبات الاعفاء ونقا لأحكام المادة السابقة ، ووضع الشروط البديلة التي تحقق الصالح المام في حالة الموافقة على طلب الإعفاء ، لجنة للاعفاءات تشكل من :

ــ ممشل لوزارة السياحة بدرجة وكيل وزارة على الأقل يختاره الوزير *

ــ ممثل لأمانة الحكم المحلى بدرجة وكيــــل وزارة عــلى الأقل يختـــاره الوزير °

ــ اثنين من رؤساء أقسام العمارة والتخطيط واثنين من رؤساء أقسام الانشاء بكلية الهندسة بالجامعات الهمرية ، يختارهم وزير التعليم العالى لمدة سنتن قابلة للتجديد لمدة آخرى مبائلة .

ثلاثة من ذوى الحبرة من المهندسين الاستشساريين يختسارهم وزير
 الاسكان والتصير بناء على اقتراح مجلس نقابة المهندسين وذلك لمدة سنتين
 قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة •

ويعسد بتشكيله قرار من وزير الاسكان والتعمير وتحدد اللائحة التنفيذية الإجراءات التي تسير عليها في أعمالها .

وللجنة أن تستمين فى أعمالها بالكليات ومماهد الأبحاث وغيرها من الجهات والهيئات العلمية ، كما لها أن تستمين بالأفراد والجهات المعنية ببحوث ودراصات تنظيم المبانى *

ولا تكون اجتماعات اللجنة صمحيحة الا بعضمور آكثر من نصف أعضائها ، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين وتكون مسببة ، وعند التساوى يرجم رأى الجانب الذي منه مقرر اللجنة ،

⁽١) نصبت المادة الخامسة من الغانون رهم ٢٥ لسمنة ١٩٩٣ المسمار اليه على الآتي : ٣ يفسم لل مضموية اللجبة للتصوص عليها في المادة ٣٠ من الغانون والمادة ٢٦ من الغانون والمادة ٢٦ من قانون التخطيط السراني بالغانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٧ مثل للمحافظة المنتصة بغتاره المعافظ عند تقطر الرضوعات المعافلة مها »

وتعرض قرارات اللجنة على وزير الاسكان والتممير ، وله التصديق عليها أو رفضها بموجب قرار مسبب ، وفي حالة التصديق على قرار اللجنة بالموافقة على الاعفاء يصدر الوزير قرارا بالاعفاء يتضمن الشروط البديلة •

مادة (٣/١) ـ يجدوز للمحافظ المختص .. متى اقتضت الظروف. المعرائية .. وبعد أخذ رأى المجلس الشمعيى والمجلس التنفيذي للمحافظة أن يطلب من وزير الاسكان والمرافق اعفاء بعض المناطق بالمدينة أو القرية من يعض اشتراطات البناء الواردة في مذا القانون واللوائح التنفيذية والقرارات المنافذة له ، وكذلك من قانون التخطيط المعرائي الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٧ ولائحته التنفيذية *

ويجب أن يتضمن القرار الصادر في هذا الشأن من الوزير القواعد والشروط التي يصدر على أساسها الترخيص بالبناء •

مادة ٣٣ ـ تعدل بقوة القانون القرارات والتراخيص الصادرة طبقه لأحكام المسادة ٨ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ المسار اليه باعض أبنية بذاتها من قواعد الارتفاع المقررة بالقانون المذكور ولائحته والقرارات المنفئة له ، وذلك بما يجملها متفقة مع تلك القواعد -

ويوقف بحكم القانون تنفيذ الأعمال التي لاتنفق مع القواعد المذكورة ٠

ولا يسرى حكم الفقرة السابقة على الأدوار الداخلة فى نطاق الاعفاء اذا كان قد بدى، فى أعمالها الانشائية قبل تاريخ العمل بأحكام هذا القانون على آلا يعتبر تجهيز المهات وتشوينها وأعمال شدة الخرسانة من قبيل البدء فى الانشاء فى تطبيق أحكام هذه الفقرة ·

ولا يخل تطبيق أحكام هذه المادة بحق المرخص اليهم في التعويض. ان كان له مقتضى .

هادة ٣٣ - يصدر المحافظ المختص بناء على موافقة الرحدة المحلية للمحافظة قرارا يحدد فيه الرسوم المستحقة عن فحص الرسومات والبيانات. المقدمة من طالب الترخيص بشرط ألا تجاوز عشرة جنيهات *

⁽١) المادة ٢٦ مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المشاد اليه •

.كما يحدد الرسموم المستحقة عن منج الترخيص وعن تجديده بشرط الإنجاوز ماثني جنيه ٠.

ويُسستمر المنسل بالقرادات المحددة للرسدوم المسادرة من جهات الاختمساس وذلك الى أن تصدد قرارات أخرى بتحديدها وفقا الأحمكام القانون •

مافة ٣٤ مد يصدر وزير الاسكان والتعمير اللائحة التنفيذية لأحكام هذا القانون خلال مستة أشهر من تاريخ المبل به والى أن تصدر هذه اللائحة يستمر العمل باللوائع والقرازات الحالية ، وذلك فيما لا يتعارض مع أحسكام هذا القانون(م)

مادة ۳۰ سـ يلغى القانون ديم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم الماني والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء ، كما يلغى كل حــكم يخالف أحكام هذا القانون ء

مادة ٣٩ ـ ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره ٠

يبصيم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كفانون من قوانينها •

صدر برئاسة الجمهورية في ٨ من ومضان سنة ١٣٩٦ (٢ مستمبر سينة ١٩٧٦) •

أنور السسادات

ملحوظة: صدر القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ السابق الاشارة اليه والمسدل بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ والذي نشر بالجريسة الرسسية العدد ١٥ في ١٩٨٤/٤/١٢ ويصل بالتعديل من اليوم التالي لتاريخ نشره وقد نصت مواده الثالثة والرابعة والخامسة على الآتي :

﴿ البادة الثالثة)

يجوز لكل مِّن ارتَكب مُخالفة لأحـكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

و انظر اللائحة ص ١٩٤ من هذا الكتاب •

أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة خلال مهلة تنتهى في ٧ يونية ١٩٨٧ لوقف الإجراءات التي اتخيِّف أو تتخذِه ضده(١)

وفي هذه المالة تقدر هذه الإجراءات إلى أن تتم معاينة الإصال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المتصوص عليها في المدادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٦١ في هذه لا تجاوز شهرا ، فاذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح أو المتلكات أو تتضمن خروجا على خطر التنظيم أو الميزان الملازان المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ وجب عرض الأمر على المسافط المختص لاصدار قرار بالازالة أو التصحيح وقفا المجرد المنادق ١٦ المتافق المتافق (١٩٠١ من من ذلك القانون(٢) .

 ⁽١) ، (٢) معمداتان بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ الجريدة الرسمية العدم ٧٠٪ (تابع)
 بتاريخ ٢/٧/١٩٨٦ ٠

الملائعة التنفيذية لقسانون المسائى وزارة الاسكان والتموي قراد وزارى رقم ۲۳۷ لسنة ۱۹۷۷ باصدار اللائعة التنفيذية للقانون رقم ۲۰۱ لسنة ۱۹۷۳ في شان توجيه وتنظيم اعمال البشاء(۱)

وزير الاسكان والتعمي:

بعد الاطلاع على القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الانشائية وأعمال البناء ،

وعلى القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٧٥ باصدار قانون نظام المحلم المحلى ، وعلى القانون رقم ١٠٩ لسنة ١٩٧٥ في شأن التماون الاستهلاكي ، وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال

وعلى القانون رقم ۱۰۷ لسنة ۱۹۷۱ بانشاء صندوق تبويل مشروعات الاسكان الاقتصادي ،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٧٢ لسنة ١٩٧٥ بتنظيم وزارة الاسكان والتممير ،

وبناء على ما ارتآء مجلس الدولة ٠

قسسرو

هادة ١ - يممل باحكام اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء المرافقة •

مادة ٣ ــ ينشر حذا القرار في الوقائع المصرية • ويمبل به من تاريخ نشره وذلك دون اخلال بأحكام المسادة ٧١ •

صدر فی ۱۷ جمادی الأول سنة ۱۳۹۷ (٥ مايو سنة ۱۹۷۷) ٠

مهندس/حسن محمد محمد حسن

⁽١) الوقائع المعرية العد ٧٠ بتاريخ ٢٥ مارس سنة ١٩٧٨ ٠

اللائعة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم اعمال لليناء

البساب الأول جُانَ توجيه استثمارات أعمال البناء

مادة ١ سـ يكون تشكيل اللجان المنصوص عليها في الباب الأول من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه وتحديد اختصاصها واجراءاتها والبيانات التي تقدم اليها وفقا لأحكام المواد التالية •

وتصدر هذه اللجان قراراتها وفقا لمواصفات ومعايير مستويات الاسكان المختلفة وأسس التكاليف التقديرية المتصدوس عليها في همله اللائمة •

الفعسل الأول تشكيل اللجان وتحديد اختصاصها

هادة ٣ - تفسكل بديوان عام وزارة الاسكان والتعمير لجنة وثيسبية لتوجيه استثمارات أعمال البناء ، وذلك على الوجه الآتي :

		_		-				-		
دئيسا			مليات	ے والت	به القتم	اللتوجي	الوزارة	وكيل	(1)	
	-{	ئيل وزارة	سرجة وآ	لحلي با	لحكم ال	المامة لا	للأمانة	ممثل	(7)	
	- 1		البتاء	موادا	اجات و	للاحتيا	الوزارة	وكيل	(7)	
أعضاء	Į			كان	ة ثلاساً	رة العام	عام الادا	مدير	(ξ)	
	1			طيط	بة للتخ	ارة العاء	عام الادا	مادير	(0)	
	-		الرخص	12 1	41 ä.	Lite was	-NH 1-		49.5	
	l	والتشريمية	لقانونية	ئون اا	مة للشا	ارة العاه	عام الإد	مدير	(Y)	
		_								

ويكون مدير الإدارة العامة للاسكان مقررا لهذه اللجنة * وتختص هذه اللجنة بما يلي :

١ _ توزيع الاستثمارات المخصصة للبناء في القطاع الخاص على
 المحافظات والهيئة المامة لتماونيات البناء والاسكان .
 ٢ _ تنظيم اجراءات استصدار موافقات البناء وأعمال اللجمان

الغرعية بالمحافظات والهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان •

٣ ـ متابعة اللجان الفرعية وتوجيهها ٠

 النظر في طلبات موافقات البناء بالنسبة للمبانى المستشرة برأس مال عربى أو أجنبي وتقام وفقا الأحكام قانون استثمار المال العربي
 والأجنبي •

 النظر في طلبات موافقات البناء المقدمة من غير المصريين وتقام وفقسا الأحكام قانون حظر تملك غير المصريين للعقبارات المبنية والاراضى
 الفضاء •

(٦) وضع القواعد المنظمة لتوزيع الاستثمارات بحسب المستويات المختلفة للمبانى •

مادة ٣ - تشكل لبنة فرعية لتوجيه استثمارات أعمال البناء في القطاع التماوني وذلك على الوجه الآتي :

(١) مدير عام الهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان رئسا

(٢) مدير عام التماون بالهيئة

(٣) مدير عام الشنون القانونية بالهيئة أعضاء

 (٤) اثنين من الهندسين العاملين بالهيئة يختارهما رئيس مجلس ادارة الهيئة

وتحتص هــذه اللجنة بالنظر في الطلبات التي تقدم طنقا للتشريعات المنظمة لعمل الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان •

مأدة ٤ - تشكل بكل محافظة لجنة فرعية لتوجيه استثمارات أعمال البناء في القطاع الخاص وذلك على الوجه الآتى :

(۱) مدير مديرية الاسكان والتصير رئيسا

(٣) أحد أعضاء ادارة الشئون القانونية بالمحافظة

يختاره المحافظ أعضاء

 (٣) ثلاثة من المهندسين يختارهم المحافظ تتفق تخصصاتهم مع طبيعة عمل اللجنة

وتختص مذه اللجنة بالنظر في الطلبات التي تقدم من القطاع الخاص -

مادة • _ يقدم طلب المصلول على موافقة اللجنة المختصة مع طلب الترخيص في عواصم المحافظات والبلاد المعتبرة مدنا والقرى والجهات التي يسرى فيها البلب الناني من القانون رقم ٢٠٠١ لسنة ١٩٧٦ المسار إليه من ذوى الشأن أو من يمثلهم قانونا الى الجهة الاذارية المختصة بشئون التنظيم بالوحدة المحلية المختصة على النموذج رقم (١) المرافق لهذا القرار مرافقا به المستنفات الآتية :

 ا حدد ٥ صور من النبوذج رقم (٢) من المستوى المطلوب موقعا عليها من الطالب ومهندس الشروع ، ومستوفيا رسم دمغة نقابة المهن الهندسية الخاص بالمستندات .

٢ ـ خريطة مساحية لوقع المشروع ، ورسم تخطيطي بمقياس رسم
 لا يقل عن ١ : ٢٠٠ موضحا عليه حدوده وأبعاده ومستوفيا رسم دمقة
 الهن الهندسية الخاص بالمستندات ٠

٣ ـ نسبخة من الرسومات الهندسية بمقياس رسم لا يقل عن
 ١ - ٢٠٠ موضحا عليها الساقط الأفقية والواجهات والقطاعات الرأسية
 ومقاساتها -

٤ ــ موافقة الجهات المعنية وذلك بالنسبة للمبانى غير السسكنية (مثل المبانى الصناعية والثقافية والسياحية والرياضية والاجتماعية والدينية والتجارية ١٠٠٠ الغر) ٠

٥ ــ بيان موقع غليه من المالك ووضع مساحة الوقع على وجه التحديد على أنه بالنسبة الى مشروعات استثمار المال العربى والأجنبى وحالات تملك غير المصريين للمقمارات قانه يلزم بالإضمافة الى المسمتندات السابقة تقديم ما على:

(أ) موافقة هيئة استثمار المال العربى والأجنبى بالنسبة للمشروعات
 التي تمول برأس مال عربى أو أجنبى •

(ب) موافقة مجلس الوزراء بالنسبة لتملك غير المصريين للمقارات المنبة والأراض الفضاء ٠

(ج) صورة من مستنه الملكية •

مادة ٦ ــ تتولى الجهة الادارية المختصة بشنون التنظيم مراجعة المستندات الحاصة بطلب الموافقة والتأكد من استيفائها ومطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة وارسالها الى اللجنة خلال خمسة عشر يوما على الاكثر من تاريخ تقديم الطلب .

مادة ٧ - يقدم طلب الموافقة بالنسبة للسبانى التى تقام فى القرى والجهات التى تسرى فيها أحكام الباب التانى من القانون رقب٢٠٠ لسنة١٩٩٧ المشار اليه من ذوى الشان مباشرة الى اللجنة الفرعية المختصة مستوفيا البيانات والمستندات الماصة بطلب الموافقة ٠

القصسل الثالث انعقاد اللجان ونظام سبر العمل بها

مادة A مـ تنعقب اللجنة المنصوص عليها في المـادة ٣ بدعـوة من رئيسها مرة على الأقل كل شــهر وكلما رأى رئيس اللجنة ضرورة لذلك •

ولا يكون اجتماع اللجنة صحيحا الا بحضور الرئيس وأربعة أعضاء على الآتل -

مادة ٩ - تنعقد اللجان الفرعية المنصوص عليها في المادتين ٣ ، ٤ يصفة دورية كل أسبوعين وكلما رأى رئيسها ضرورة لذلك ٠

ولا يكون اجتماع اللجنة صحيحا الا بعضور رئيسها وثلاثة من الأعضاء على الأقل •

هادة ١٠ ــ تصــد اللجان قراراتها باغلبية آراء الحــاضرين ، وعند النساوى يرجح الجانب الذي منه الرئيس ·

وللجنة أن تدعو مقدم الطلب أو غيره من ذوى الشان لمناقسته أو الاستماع الى وجهة نظره أو لتقديم مستندات أو استيفاء أى بيانات تطلبها

مادة 11 م يكون لكل لجنة مسكرتارية تتولى قيد الطلبات التي ترد اليها في مسجلات تنشأ لهما الفرض بأرقام مسلسماة بحسب تاريخ ورودها •

وتتولى سكرتارية كل لجنة القيام بجميع الأعمال الكتابية والادارية

المُناصة باللجنة بالإضافة الى ما يستدم اليها رئيس اللجنة من أعمال تدخل في مجال اختصاصها •

هادة ١٧ ــ تدون مناقشات اللجنة وقراراتها في سببل خاص وتوقع صحائفه من رئيس اللجنة ومن القائم باعمال سكرتارية اللجنة •

مادة ١٣ ــ تخطر مديرية الاسكان والتمير والجهة الادارية المختصة يشئون التنظيم وذوى الشان في تاريخ واحد بقرار اللجنة بالموافقة أو الرفض خلال ثلاثة أيام من تاريخ صدوره ، على أن يكون قرار الرفض مسببا ،

مادة 12 على اللجان الفرعية ارسال تقارير شسهرية الى اللجنة الرئيسية بوزارة الاسكان والتمير متضمنة جملة طلبات موافقات البناء التي قدمت اليها وتيمتها ونوعها (سكنية ـ صناعية _ تجارية _ تقافية _ صياحية ـ رياضية _ اجتماعية _ دينية ٠٠٠ الخ) ، وعدد الوحدات السكنية ومستواما وجملة ما ووفق عليها منها وما صدرت به تراخيص بناء وذلك على النموذج رقم (٣ توجيه استثمارات البناء) •

الفصيل الرابع مواصفات وممايي ومستويات الاسكان المختلفة واسس تكاليفها التقديرية

هادة ۱۹۱۵) ــ مع مراعاة حكم المادة ۳۳مكروا(۱) يتكون المسكن من المستوى الاقتصادي من :

(1) حجرة ومدخل والملحقات (حمام ومطبخ) تتدرج مساحة الوحدة .

(ب) حجرتين ومدخل والملحقات (حمام ومطبخ) حتى ٥٠ مترا مربعاً ٠

(ج) حجرة وصالة والملحقات (حمام ومطبخ)

(د) حجرتني وصالة والملحقات (حمام ومطبخ) تتدرج مساحة الوحدة •

(هـ) ثلاث حجرات ومدخل وصالة والملحقات (حمـــام ومطبخ) حتى
 ٨٥ مترا مربعا ٠

⁽١) ، (٢) المسادتان ١٥ ، ١٦ مستبدلتان بقرار وزير التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة

مادة ۲۹۱۳) أما تحكون مواصفات تشاطيب المسلكن من المستوى الاتصادى على الوجه الآتي :

(١) (لبياض الناخل:

يتدرج من تخشيخ عادى وقة واحدة للسقف والحوائط حتى التخشين الجيد معن اراش بالجبر، وأسفال|اسمنتية معدومة للحمامات والمطابخ بارتفاع يصل الى ١٥٠١ مترا ٠

(۲) البياض الخارجي (۲)

فيما عبدا المبسائي الظاهرة يتدرج من بياض التخشين الخارجي من رقتين مع الدهان بالجير وحتى بياض الفطيسة العادية والطرطشة العادية بمختلف أنواعها من ذات التكلفة المناصبة •

(۱) الأرضييات :

أرضية أسمنتية مخدومة أو بلاط أسمنتي عادة تخالة ٢٠ مم أو بلاط موزايكو عادة تخانة ٢٠ مم ٠

(٤) النجسارة :

خشب سويدى تخانة ٣٧ مم أو ٥٠ مم وتكون حشوات الأبواب من الحشب السدويدى أو الحشب الحبيبي أو ألواح خشب الأبلكاج أو ألواح الحشب الضغوط أو ما بماثله .

(٥) الأعمال الصحية :

يتكون الحمام من حوض لفسيل الأيدى من الصينى أو الزهر المطلى بالصينى ومرحاض بصندوق طرد عالى مطلى بالصبينى من الداخل ودش *

ویکزن بالمطبخ حوض غسمیل للاوانی من الفخار او الزهر المطلی بالصینی وله صفایة من الموزایکو •

وتكون جميم الأجهزة الصمحية وتوصميلاتها والمجمابس والحنفيات

والاستكان والمرافق وقد ٧٨ أمنة ١٩٩٣ ــ الوقائـم المصرية السعد ١٠٢ (تابع) بتساويخ ١/٩٦٣-/٦٠ •

والأنابيب مطابقة للمواصفات القياسية المصرية وأسفى الفصيهم وشرونك التنفيذ ، مع ضرورة عزل أرضيات الحمام بعادة عازلة للمياه والرطوية •

(١) السنسالالم:

تتدرج من أنواع الحجر الجيرى الصلد والوزايكو العادة حتى الكسوة الموزايكو العادية لهيكل السلالم الحرسانية -

(٧) درابزيتات السلام والشرفات :

وتندرج من أنواع الدرابزينات الماني أو الحرسانة المبيضة حتى أنواع الدرابزينات الحديدية المسطة أو ما في مستواها "

(٨) السكهرياء :

وتشــمل توفير خطوط قوى مستقلة لامتمال تركيب غمىالات وثلاجات مع تركيب الكابلات والمخارج المناسبة لذلك •

مادة ۱۹۷۷): مع مراعات حكم المادة ۲۳ مكررا(۱) يتكون المسكن من المستوى المتوسط من :

 (أ) صالة-معتشة وغرفة نوم واحدة ومطبخ وحمام بمسطح لا يزيد على ٥٠ مترا مربعا ٠

 (ب) صالة معيشة وغرفة نوم رئيسية وغرفة ثانوية ومطبخ وحمام بمسطح لا يزيد على ٧٥ مترا مريعا ٠

(ج) صالة معيشة وغرفة نوم رئيسية وغرفتين ثانويين ومطبخ وحمام ودورة مياه مستقلة بها مرحاض وحوض غسيل ايدى داخلها او خارجها بيسطم لا يزيد علم ٥٩ مترا مربعا

د) صالة معيشة وغرفة نوم رئيسية وثلاث غرف ثانوية ومطبخ وحصام ودورة ميماه مستقلة بها مرحاض وحوض غسميل أيدى داخلها أو خارجها بمسطح لا يزيد على ١٤٠ مترا مربعاً •

مادة ٧٩١٨) _ تكون مواصفات تشيطيب المسكن من المستوى المتوسط على الوجه الآتي :

⁽١) ، (٢) المادتان ١٧ ، ١٨ مستبدلتان بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المشأر اليه •

١) البياض الداخل:

يتدرج من التخشين الجيد للحوائط والإسقف مع دهانها بمحلول الفراء حتى الطلاء بالمسيص لكليهما ــ مع بياض أسفال المطابخ ودورات المياه بطبقة -أسمنتية مخدومة ودهانها بالبوية •

(٢) البياض الخارجي:

يتدرج من أنواع الفطيسة أو الطرطشة الأسمنتية العادية حتى الأنواع الجيدة من الفطيسة أو الطرطشة المسوسة أو المقسمة ·

(٣) الأرضيات :

الصالة وحجرات الميشة والآكل تتدرج من البلاط الموزايكو الإبيض تخانة ۱۰ مم ، ثم الملون بمقاس ۲۰۰×۲۰۰ مم أو أنواع البسلاط الإسمنتي الملون بمقاس ۲۰۰×۳۰۰ مم حتى الأرضيات من ترابيع الفينيل أو ما يساويها ، أما حجرات النوم فتتدرج من البلاط الموزايكو حتى الأوضيات من ترابيم الفينيل الى الأرضيات المشبية .

والشرفات والمعورات والمطابخ تتبدرج من أنواع البالط المرزايكو أو الأسمنتى الأبيض أو الملون تخانة ٢٠ مم ، بمختلف أنواعها ومستوياتها أو ما يماثلها من بلاط تقليد البلاط السيراميك ٠

(٤) النجسارة :

تكون من خسب سويدى تخانة ٥٠ مم بقطاعات مناسبة لهذا المستوى وعلى أن تشدرج حشمسوات الأبسواب من الخشب الحبيبى المكسى بالقشرة أو الأبلاكاج أو ما يماثلها حتى ألواح الخشب المسدب (الكونتر) للأبواب الحشو ، أو أبواب تجليد بالواح الخشب المضغوط أو الأبلاكاج .

(٥) الصبحى:

يتكون الحمام من حوض غسيل أيدى من الصينى ومرحاض بصندوق طرد عالى مطل بالصينى من الداخل وحوض دش ، وسيفون أرضية •

ويكون بالملبخ حوض غسيل للأوانى من الفخار أو الزهر المطلى بالصيتى وله صفاية من الموزايكو أو الرخام • وتسمح التفذية بالمياه بعمل أنابيب للمياه الباردة والساخنة •

وتكون جميع الأجهزة الصحعية وتوصيلاتها والمنفيات والأنابيب مطابقة للمواصفات القياسية المحرية وأسس التصميم وشروط التنفيذ مع ضرورة عزل ارضيات الحمام بمادة عازلة للمياه والرطوبة •

ويكون سفل الحمام من البياض الأسمنتى الأبيض أو الأسمنتى المخدوم والمدمون بالبوية ويتدرج بالتكسية الجزئية بالبلاط القيشاني الأبيض بارتفاع يصل الى ١٥٠٠ مترا ٠

أما مرآة الحوض المخصص لفسيل الأوانى فتكسى بالبلاط القيشاني بارتفاع نحو ١٩٦٥ مثر *

وتتكون دورة المياء المستقلة من مرحاض شرقى أو أفرنجى وحـوض لفسيل الأيدى مع بياض السفل بارتفاع ١٥٥٠ متر بالبياض الأسمنتي الأبيض أو الملون والدهان بالبوية -

(٦) السيالالم:

من الموزايكو الأبيض أو الملون وتتسمدرج مستوياتها حتى التكسية بالرخام *

(٧) درابزينات السلالم والشرقات :

تتدرج من المبانى المبيضة حتى أنواع الدرابزينات الحمديدية بمختلف مستوياتها وارتفاعاتها •

(٨) اعمال الكهرباء:

وتشمل توفير دوائر قوى بخطوط مستقلة لاحتمالات تركيب أجهزة تكييف الهواء والثلاجات والفسالات والسسخانات والدفايات الكهربائية وذلك بعراعاة زيادة قطاع كابل الكهرباء الواصسل الى الوحدة السكتية بحيث يتحمل القوى المطلوبة •

مادة ١١٩) : مع مراعاة حكم المادة ٢٣ مكررا (١) يتكون المسكن من

⁽١) المادة ١٩ مستبدلة بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المسار اليه •

مستوى قوق التوسط من :

 (1) صالة معيشة وغرفة نوم واحدة ومطبخ وحمام بمسطح لا يزيد غلى ١٠ مترا مربعا

(ب) صالة مميشة وغرفة نوم رئيسية وغرفة ثانوية ومطبخ وحمسام
 يمسطم لا يزيد على ٩٠ مترا مربط ٠

(ج) صالة معيشة وغرفة نوم رئيسية وغرفتين ثانويتين ومطبسخ وحمام ودورة مياه مستقلة بها مرحاض وحوض غسسيل آيدى داخلها أو خارجها بمسطح لا يزيد على ١١٠ مترا مربعا ٠

(د) صالة ممينية وغرفة نوم رئسية وثلاث غرف ثانوية ومطبيخ وحمامين ودورة مياه مستقلة بمسطح لا يزيد على ١٤٠ مترا مرانيا ٠

هادة ۱۹۷۰، تكون مواصيفات تشطيب المسكن من المستوى فوق المتوسط وقفا لما يلي :

(١) البياض الناخل:

يبدأ بانواع بياض التخشين والدمان بالبوية حتى الصيمى للحوائط والأسقف وتتدرج حتى الأنواع ذات التكلفة الأكبر المتضمنة الكرانيش أو مض التكسيات الداخلية •

٣) البياض الخارجي :

يدا بالمستويات الممتازة من الفطيسية أو الطرطشة العسادية أو المسوسة أو المقسمة أو البياض بعونة المجر الصناعي حسب ما يتطلب التصميم المماري لواجهات المباني مع بعض تكسيات جرئيسة من الرخام وغيره •

(١) الأرضيات :

وتتدرج من أنواع ارضيات ترابيع الفينيل حتى الأنواع المتباينة من ارضيات الحشب السويدي والقرو أو أرضيات الرخام العادية والملونة

وبالنسبة للحمام والطبخ ودورة الماه فتتدرج أرضياتها من الأنواع المتازة للبلاط الموزايكو حتى البلاط السيراميك •

⁽١) المادة ٢٠ مستبدلة بالقرار رقم ٧٨ لسعة ١٩٩٣ المسار اليه ٠

«٤) النجارة :

لا تقل عن المستوى الأعلى للمستوى المتوسط سواء كانت خشبية أو سمدنية (صلب أو ألومنيوم) وتكون خردواتها من أصناف متميزة سسواء كانت صلبا أو الومنيوم أو نحاس أو برونز أو ما الى ذلك •

ره) الصحى :

يتكون الحمام من حوض لفسيل الأيدى من الصيدى ومرحاض افرنجى نِصندوق طرد واطى وحوض حمسام أو حوض دش ، ويمكن أن يشسمل حوض تشطيف (يهديه) *

ويتم تكسية سفل الحمام بالبلاط القيشانى بارتفاع ١٥٥٠ متر بكامل مساحة السفل ، وتكون الأجهزة الصحية من اللون الأبيض أو الملون •

وتسمع التغذية بالمياه بعمل أنابيب للمياه الباردة والساخنة .

ويركب بالمطبغ حوض لفسيل الأوانى من الفخار المطلى بالصينى وله صفاية من الرخام مع تكسية مرآة الحوض والصفاية بالبــــلاط القيشانى بارتفاع نحو ١٣٠٠ متر *

ويركب بدورة المياه المستقلة مرحاض أفرنجى بصندوق طرد واطى وسيفون أرضية مع تكسية السفل بالبلاط القيشانى برتضاع نحو ١٥٥٠ حتر ٠

وتكون جميع الأجهزة الصحية وتوصيلاتها والحنفيات والأنابيب مطابقة للمواصفات القاسية المصرية وأسس تصميم وشروط التنفيذ مسم ضرورة عزل ارضيات الحمام بمادة عازلة للمياه والرطوبة

٠(٦) السيالالم :

لا تقل عن المستوى الأعل بالنسبة للمستوى المتوسط .

٧٧) درايزينات السلالم والشرفات :

 لا تقل عن المستوى الأعلى بالنسبة للمستوى المتوسط مسواه كانت حمدنية (صلب أو ألومتيوم) أو خسب أو خلاقه •

(A) أعمال الكهرباء:

وتشمل توفير دوائر قوى بخطوط مسييقلة للثلاجات والخسيالات والسخانات والدفايات الكهربائية واحتميالى تركيب أجهزة تكييف وذلك بمراعاة زيادة قطاع كابل الكهرباء الواصل الى الوحبية السكنية بحيث يتحمل القوى المطلوبة .

مادة ١٩٢١): يقصب بالاسكان من المستوى الفاخر المسكن الفير تتوافر فيه الشروط الآتية :

ी (४ : 1 विक्रुंड :

يحدد موقع الاسكان الفاخر بالمناطق المتميزة ، كالمناطق المطلة عسلمي البحر أو على النيل أو التي تتميز باعتدال المنساخ أو بالطابع السياحي و ويصدر بتحديد عدّه المناطق قرار من المحافظ المختص ع

ثانيا : الكونات والسطحات :

(١) يتمين ألا تقل مكونات ومسطحات المسكن الفاخر عن أحد الحدود
 الآئــة :

(أ) صالة معيشة وغرفة نوم واحدة ومطبغ وحمام بمسطح لا يقلم عن ٦٠ مترا مربعا ٠

(ب) صالة ميشة وغرفة نوم رئيسية وغرفة نوم ثانوية ومطبسخ

وحمام ودورة مياه مستقلة بمسطح لا يقل عن ٩٠ مترا مربعا ٠ (ج) صالة مميشة وغرفة نوم رئيسية وغرفتين ثانويتين ومطبسخ وحمام رئيسي وحمام ثانوي ودورة مياه مستقلة بمسطح لا يقــل عن ٩١٠ مترا مربعا ٠

(د) صالة معيشة وغرفة نوم رئيسية وثلاث غرف ثانوية ومطبخ وحمامن ودورة مياه مستقلة بمسطح لا يقل عن ١٤٠ مترا مربعاً

(هـ) صَالَةً مُميشة أو أكثر وأى عدد مناسب من الحبرات وأى عـده من الحهامات بعيث لا يقل عن حبام لكل حجرتى نوم ومطبخ وأوفيس ودورة مياه مستقلة بمسطح يزيه على ١٤٠ مترا مربعا .

(٢) في جميم الأحوال بتعين أن يشتمل المبنى عملي جراج تكفي

⁽١) المنادة ٢١ مستبدلة بالقرار رقم ٧٨ فسئة ١٩٩٣ المشار الميد ٠

ممساحته لايواء سيارة على الأقل لكل وحدة سكنية ، وغرف خدمات بواقع غرفة واحدة على الاقل لكل وحدة سكنية مع تزويد هذه الجراجات والفرف بدورات الماه اللازمة ·

ويتمين اقامة المساعد اللازمة في المباني التي تزيد ارتفاعاتها على ثلاثة أدوار بما فيها الدور الأرضى ٠

كالثا: مواصفات التشطيب:

يكون الحد الأدنى لمواصفات تشطيب المسكن الفاخر على الوجه الآتي :

(ا) اعمال البياض :

البياض الداخل:

لا يقل بعد بياض الحوائط والأسقف عن الدهان ببوية الزيت أو المبادستيك أو بلصق ورق الحوائط ويجوز أن يكون من الفطيسة الأسمنتية أو الأنواع ذات التكفة الأكبر المتضمنة الكرانيش والبانوهات أو بعض التجالية أو الكسوات الداخلية .

البياض الخارجي:

لا يقل عن البيساض بمونة الحجر الصناعى أو التكسميات بالحجر الصناعى أو الحجر الطبيعى أو الرخام أو الجرانيت أو أى تكسسيات أخرى لا تقل عنها قيمة ، ويجوز أن تكون المبانى بالطوب الظاهر أو الحجر الطبيعى وذلك وفقا لما يتطلبه التصميم الممارى لواجهات المبانى •

(ب) الأرضيات :

لا تقل عن الموكيت الفاخر ، أو القرو المسمار ، أو أرضيات الرخام ،
 أو الجرانيت أو السيراميك أو أى أرضيات أخرى لا تقل عنها قيمة .

(ج) الشبابيك والأبواب:

لا تقل عن الشبابيك من المشب الموسكى من قطاعات سمكها لا يقل عن ٥٠ مم ، او الشبابيك الحصيرة أو الكريتال أو من قطاعات الألومنيوم أو التى قد يركب فيها ستائر معدنية أو أى نوع آخر من الستائر من الداخل.

ويكون زجاج الشـــبابيك من النوع المسطح الشـــفاف أو الملون أو المنقوش ، أو الفيسيه وتكون المردوات من النوع الفاخر •

الأبسواب :

٧ تقل عن الأبواب من المشعب الموسكي من قطاعات سمكها لا يقل عن ٥٠ مع حشوات أو تجليه ، أو الأبواب المشعب الزان ، أو القرو مع البرونر أو التكسيات المناصبة ، أو أبواب من الأنواع المنزلقية أو المنطوية أو من الحديد المشفول أو الألومنيوم أو أي أنواع أخرى لا تقل عنها قيمة .

وتكون دهانات الأبواب والشبابيك ببوية الزيت أو البسلاستيك أو اللستر حسب الحالة •

(د) الأعمال الصحية:

الحمسامات :

يسمل الحمام الأجهزة الصحية الآتية على الأقل :

حوض غسيل أيدى بقاعدة أو بدون من الصينى الحديدى أو الفخاد
 المطلى بالصينى *

حوض حمام (بانيو) في الحمسام الرئيسي وحمام دش بالحمسام النانوي وتكون ارضيات الحمام من السبراميك الفاخر أو الرخام أو ما يساويهما ، وتكون تكسية الحوائط بالقيشاني أو السسيراميك بارتفاع لا يقل عن منسوب أعتاب الأبواب .

الطابخ:

وتشتمل على حوض لفسيل الأوانى من الفخار المطلى بالصينى وصفاية من الرخام سمكها لا يقل عن ٣٠ مم ، أو أحواض وصفايات من الصلب غير القابل للصدة (ستيناس ستيل) أو الرخام أو ما يعادلها *

وتكون ارضيات الطابغ من الفنيل أو السيراميك أو الرخام أو. ما بعادلها •

وتكون دهانات الحوائط ببوية الزيت أو البلاســـتيك أو التكســـيات. الملائمة من القيشاني حتى منسوب أعتاب الأبواب

دورة البياء السنقلة:

ر نب بها مرحاض افرنجي إصساناوق طرد واطي (كومبنيشن)

وحوض من الصينى نفسيل الأيدى داخلها أو خارجها مع تكسية السيل بالبلاط القيشاني أو السيراميك بارتفاع لا يقل عن منسوب أعتاب الأبواب

وتزود الحمامات والطابخ ودورات المياه بالمياه الساخنة والبساردة ، وتكون جميع الخلاطات والحنفيات والمحابس أو أى قطع أخرى من الكروم أو مطلبة بالنيكل كما تكون جميع الإجهزة وتوصيلاتها وخردواتها من حنفيات ومعابس وخلافه من الأنواع الفاخرة مع ضرورة عزل ارضيات الحمام بعلمية عازلة للمياه والرطوبة •

· (ف) الراخل والسلالم:

تكون المداخل مكسوة حوائطها بالرخام أو الجرانيت وتكون البوابة من المديد المشغول الفاخر أو قطاعات الألومنيوم أو النحاس ومركب بها بالمور أو زجاج أو زجاج أو زجاج شفاف بسبك مناسب ويراعى التجميل في أعمال الإضاءة والشعطيب بصعة عامة •

وتكون السلالم من الدرج المفطى بكسرة من الرضام أو الجرائيت أو ما يعادلهما ، وتكون الدرابزينات من المباني الحراسانة مع الكسوة بالرخام أو الجرانيت أو ما يعادلهما أو من زخارف معدنية وكوبسستات من المشسب القرو أو الزان أو من قطاعات الألومنيوم أو ما يعادلها •

(و) أعمال الكهرباء :

تكون دوائر الانارة والقوى ولوحات التوزيع كالآتي :

الإضباءة :

وتشميل توفير دوائر كهريائية لامكان تركيب أبايكات أو اضاءة غير مباشرة مع زيادة في دوائر للبرايز للاستعمالات المنزلية التددة مع عمسل دوائر الأزرار الأجراس •

القسوى :

وتشمل توفير دوائر قوى بغطوط مستقلة لاحتمالات تركيب أجهزة تكييف الهواء والنلاجات والقسالات والسخانات والدفايات السكهربائية وخلافه وذلك بمراعاة زيادة قطاع كابل السكيرباء الواصل الى الوحسة السكنية بحيث يكون ثلاثي الأطراف ويتحمل قطاعه القوى المطاربة •

التيار الخفيف:

مادة ٢٢(١) : يراعي في تطبيق المواد السابقة ما يل :

١ – المسطحات المبيئة في الواد السابقة يدخل في حسسابها نصف المسطحات المخصصة للشرفات الرئيسية والناوية والتي يمكن استممالها! كمنشر ولا يدخل في حسابها المسطحات المخصصة للسلالم والمصاعد •

وفي حالة اقامة مسكن من دورين يربط بينهما مىلم أو مصعد داخلي تحسب مساحة السلم أو المصعد ضمن المسطحات الواردة بالمواد السابقة • تحسب مساحة المسلمة في تطبيق أحكام المواد السابقة المساحة

المخصصة لمارسة الحياة اليومية • ٣ ـ تحسب التكاليف التقديرية سنويا ـ أو كلمسا دعت الحاجة ـ

للستويات المختلفة من المساكن على الأسس الموضحة بالمواد السابقة ووفقا لسمر السوق السائله محلياً •

وتتولى تقدير التكاليف التقديرية اللجان النوعية لتوجيه الاستثمارات بالمحافظات ولا تكون تقديراتها نافذة الا بعد اعتمادها من المحافظ .

٤ ـ يجب أن يتضين ترخيص البناء تحسديه مستوى المبنى وفقا للشروط المبينة في المواد السابقة ويلتزم المالك بمستوى المبانى الصادر به الترخيص ولا تؤثر أية زيادة في مواصفات التشطيب أثناء التنفيذ على مستوى المننى الصادر به الترخيص ما لم تصل به الى المستوى الفاخر .

البساب الثسائي تنظيم البسسائي

هادة ٣٢٧٧): يكون انشاء المبساني أو اقامة الإعبال أو توسيمها أو تعليتها أو تعديلها أو تعييمها أو هدمها أو اجراء أية تشطيبات خارجية بها وفقا للشروط والأوضاع المبينة في هذا الباب ، وكذلك الشروط المنصوص عليها في الباب الثالث الحاصة بالإعمال والأجهزة والتركيبات الداخلية ،

مادة ٣٣ مكرد(٢) : يتمين عنه الشروع في البنهاء أو التعلية أو

⁽١) المنادة ٢٢ مستيدلة بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المتدار اليه ٠

⁽٢) المادتان ٢٣ ، ٢٣ مكروا مستبدلتان بالزرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ للشار اليه ،

الاستكمال أن توضع في مكان ظاهر في الواجهة الامامية للبناء لافتة مصنوعة من مادة متاسبة قوية التحفل بمقاس ٢٠٠٠ سم ٢٠٠ سم تطل يبوية الزيت أو البلاستيك باللون الأخضر وتكتب عليها البيانات الموضحة بالنموذج المرفق باللون الأبيض بحروف واضحة تسهل قراءتها •

وتثبت هذه اللافتة بما لا يجاوز مستوى سقف الدور الأرضى بطريقة فنية سليمة •

ديكون كل من المالك والمقاول مسئولا عن اقامة همانه اللافتة وعن بقائها في مكانها واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ

ملاد ٣٣٣ مكونا (٣/٤): عند وقرع مضالفة لاحكام تانون توجيه وتنظيم أعمال البناء أو هذه اللالحة أو ترخيص البناء توقف الأعمال حتى يم تصحيح المخالفة وتوضيع لافقة في مكان ظاهر من الواجهة الأمامية للبناء وتكون مصنوعة من مادة مناسبة قوية التحصل بيقاس ١٠٠ سم ١٠٠ سم تعلق ببوية الربت أو الملاحمتيك باللون الأحصر يبين عليها الأعمال المخالفة والإجراءات أو القرارات التي اتخذت بشائها وذلك وفقال للنموذج المرافق لهذا القرار وتكتب باللون الإبيش بحروف واضحة تسهل تراءتها

وتنبت اللافتة بما لا يجاوز مستوى سقف الدور الأرضى بطريقة فنية سليمة •

ويكون المالك مستولا عن ابقاء هــــــــــــــــــــــــــ اللافتة في مكانها واضححة البيانات الى أن يتم تصحيح المخالفة أو ازالتها مع وضع الحراسة اللازمة على موقع الأعمال المخالفة لحين تصحيحها وذلك على نققة المالك خصما من قيمة خطاب الضمان ولا يسمح باستثناف الأعمال الا بعد استكمال قيمة خطاب الضمان و

⁽١) المسادة ٢٣ مكررا (١) أضمنت بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المشار اليه ٠

⁽٢) المسادة ٢٣ مَكرراً (٢) أضيفت بالقرار وقم ٧٨ لَسْنة ١٩٩٩٣ الشار اليه •

مادة ٣٣ مكورا (٣)(١) : يتولى مهندس التنظيم والمساعد الفنى بالجهة الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدة المحلية مسئولية المرود على مواقع الأعمال الخاضمة لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناه واثبات ما تكون بها من مخالفات •

ويثبت المختص خط سيره ونتيجة مروره والمخالفات التي تكشفت له أثناه المرور في دفتر الأحوال الذي يسلم له ويكون مسئولا عنه كوثية....ة رسمية يدون به بيان المخالفات التي تكشفت له على وجه التحديد وما اتخذه في شان كل منها ورايه فيما يجب أن يتخسف من اجراءات وعسلى وجمه المصوص :

- تواجد أو عدم تواجد المهندس المشرف على التنفيذ في موقع الأعمال أثناء التنفيذ *
- صدور أو عدم صدور ترخيص بالأعمال وما اذا كان الترخيص فى
 حالة صدوره ساريا زمنيا بالنسبة للأعمال التى يتم تنفيذها
 - .. مدى مطابقة الأعمال للترخيص الصادر والرسومات المرفقة به ٠
 - . مدى مطابقة الأعمال للمواصفات الفنية الممول بها *
- مدى الالتزام بقواعد الوقاية من الحريق وفقا للترخيص وما تتضمنه
 منده اللائحة من أحكام ٠
- مدى الالتزام بتنفيذ الاجراءات والاحتياطات اللازمة لوقاية وسلامة الجبران وأملاكهم والمارة والشوارع وما قد يكون في باطن الأرض من أجهزة ومنشأت المرافق العامة وغيرها من أخطار التنفيذ ·
- مدى الالتزام بالتنبيهات الكتابية التي سبق أن صهدرت عن ذات
 الأعمال *
- مدى تنفيذ قرارات وقف الأعمال المخالفة والقرارات والأحكام
 النهائية الصادرة عن ذات الأعمال •

وعلى مهنه استظيم المختص أن يتبت كذلك ما تحرر في شمأن المخالفات من تنبيهات كتابية للمرخص له والمقاول أو المشرف على التنفيك قى موقع المصل عما يحدث من اخلال بالأصول الفنية وسوء استخدام المواد.

ويتم عرض دفتر الأحوال يوميا فور تدوين خط السمر وما تكشف من مخالفات على الرئيس المختص ليؤشر فيه برأيه في نتيجة المرور وما يتخذ

⁽١) المنادة ٢٣ مكررا (٣) أضيفت بالقرار رقم ٧٨ أسنة ١٩٩٣ المشار اليه •

من اجراحات طبقاً للقانون ، ويعاد الدفتر يوميا الى المهندس لاتخباذ اللازم في ضوء تأشير الرئيس المختص -

ويتضمن دفتر الأحوال كافة التوصيات والتوجيهات والتقارير التي يُتبتها جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء من خلال مباشرته لاختصاصاته المحددة بقرار انشائه -

مادة ٣٣ مكووا (٤)(١): على الجهة الادارية المختصة يشدون التخطيط والتنظيم ابلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة باية عقبات تنور في سسبيل تنفيذ القرادات والأحكام النهائية الصادرة في شأن الإعبال المخالفة وذلك بعذكرة يبين فيها كافة ما اتخذ من اجراءات والمقبات التي تعترض التنفيذ، وأية مقترحات تساعد على سرعة اتهام التنفيذ •

مادة ٣٣ مكورا (٥)(٢) : تنخذ الجهة الادارية المختصة بسنون التخطيط والتنظيم كافة الوسائل لمنع الانتفاع بالاجزاء المخالفة ومنع اقامة اى اعمال بناء جديدة فيها ، يما في ذلك وضع الحراسة المناسبة لضمان عدم المساس بالتداير التي اتخذتها .

وعلى صده الجهة التحفظ على الادوات والمهسات المستخدمة في ارتكابه المخالفة بدوتم العمل أو بأى موقع آخر تراه منامسيا للعفاظ على صده الادوات والمهات ، وتتولى عرض الأمر على النيابة العامة خلال مدة أقصاها أصبوعين من تاريخ البات وقوع المخالفة لتصدر قرارها بشان هذه الادوات والمهات *

مادة ٣٣ مكروا (٣/٣) : لا يجوز للجهات القائمة على شعون المرافق
من مياه وصرف صحبى وكهرباه واتصالات صلكية وغيرها القيسام بتزويد
المقارات المبنية أو أية وحدة من وجداتها يخدمات المرافق الا بعد أن يقدم
صاحب الشان شهادة صادرة من الجهة الادارية المختصة بششون التخطيط
والتنظيم تفيد صدور ترخيص المبائي المقامة وأنها أقيمت مطابقة لشروط
الترخيص وقانون توجيه وتنظم أعمال البناء وهذه اللاتهة •

ولا يجوز للجهات المذكورة توصيل المرافق العامة للمبنى فى حالة وجود مخالفة الا بموجب حكم قضائى بالبراءة أو بقرار من المحافظ المختص بعد ازالة المخالفة •

⁽۱) ، (۱) ، (۱) الحواد ۲۳ مكروا (٤ وه و٦) أشبيفت بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المشار البه ه

الفصل الأول تعساريف

" الله على التعاريف المستطلحات السنميلة في تطبيق إحكام مبدًا الباب وهي :

الكتافة البنائية:

هي النسبة ما بين جملة مسبلجات جميع ادواد الباني ومساحة قبلمة الإرض القام بها البناء -

الطريق العيام:

مو الحيز أو الأرض الفضاء المتلوكة للمولة والمخصف للبرور العسام
 ويستعمله الإفراد للوصول الى مساكنهم أو معال إعمالهم

الطريق الخاص :

َ هُو الْمُنِيْرُ أَوْ الأَرْضُ الفُضّاءُ الْمُنْوَكَّةُ لَلَاتُورُادُ وَالنَّتَىٰ يَعْدُمُ تَسْخَصُ أَو غُنَّةُ السِّخَاصُ للوصولِ إلى مبانيهم * ويكون أخد مسلم المباني على الأقل لا يُضِنَلُ بطريق عام * أ

حـد الطريق :

هو الخط الذي يعدد عرضَ الطريق عَامًا كَانَ أَوْ خَاصَةً ۗ * ``

خط التنظيم :

هو الخط المعتمد الذي يحدد الطريق ويفصيل بين الأملاك الخاصية والمنفعة العامة *

محور الطريق :

موا مسار الحط الذي يخدد منتصف عرض الطريق ٠

خط البناء:

هو الحط الذي يسمح بالبناء عليه سواء كان مصادفا لحه الطريق أو

حط التنظيم أو رادا عن أي منهما بمسافة تحددها قرارات تصميمه من السلطات المختصة وفقا الأحكام القانون ·

الغرفة المامة للسكني :

مى الفرقة التي تكون مهيأة للمعيشة والاقامة فيما عدا الصالات ٠

مرفق البناء:

أى غرفة مهيأة للمميشة أو الإقامة وتستممل في أوقات متقطمة . مثل الطبخ والحمام والمرحاض ــ وتعتبر الصالة في حكم مرفق البناء •

الفنياء:

هو فراغ متصل بالفضاء الخارجي من أعلاه مخصص لانارة وتهدوية غرف ومزافق البناء ويعتد من أسفله الى أعلاه دون أى عائق بخلاف البروزات المسموح بها عليه •

الفناء اخارجي:

هو فراغ متصل بالفضاء الخارجي من أعلاه ومن أحد جوانبه على الأقل على حد الطريق •

الفنساء الداخل:

هو فراغ متصل بالنضاه الخارجي من أعلاه ومحاط بالحوائط من جميع الجهات أو بعضها والبعض الآخر على حد ملكية الجار •

الفضاء المسترك :

هو فراغ يدخل ضمن أكثر من ملكية متجاورة •

اخائط البنائي :

هو سطح الحائط قبل تغطيته بالبياض .

الشرفة:

مي الفراندة أو البلكونة •

إصول الربيومات :

مى النسخ المطبوعة التي يوقع عليها المناس الصمم •

الارتداد أو الداخلة :

هو الفراغ المتصل بالفضاء الخارجي من أعلاه _ وبالفناء _ أو الطريق من أحد جوانبه وتفتح عليه فتحات التهوية والإنارة للغرف ومرافق البناء التي لا يتيسر إيصالها مباشرة بالفناء أو اللطريق •

الكرنيش :

مو أي عنصر زخرفي يبرز عن الحوائط •

السلم الرئيسي :

هو السلم الأساسي للمبنى المستخدم للتوصيل الى جميع أدوار المبني.

السلم الثانوي :

هو السلم الاضافي في مبنى به سلم رئيسي ، ويستخدم للتوصيل الى جميع الأدوار *

السلم الخارجي الكشوف :

هو السلم غير المفطى من أعلى والمكشوف من جانب واحد ، أو أكثر •

التشطيبات الخارجية(١) :

هى تفطية واجهات المبانى القائمة صواء المطلة على الطريق العام أو غير المطلة عليه بالبياض بأنواعه المختلفة أو التكسيات بالحجر الصناعى أو المجر الطلة عليه بالبياض بأنواعه المختلفة أو الجرائيت أو أية تكسيات أخرى ، وكنك أعمال الحليات أو الكرانيش ، ولا تشمل التشطيبات الحارجية أعمال اللعانات .

 ⁽١) الفقرة الأخيرة من المسادة ١٤ مضافة بالقرار السابق الإنسارة اليه بهامض المادة ٣٣ وسستبدلة بقرار وزير التسير والمجتمعات العمرانية الجديدة والإسسكان والمرافق رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المشار اليه -

الفصال الثاني احاكم عامة

مادة ١٧٥(٥) سـ على الجهات القائمة على تنفيذ أحكام القانون وهذه وللائمة اعداد وامساك النماذج والاستمارات والدفاتر والسجلات على الوجه الم افق .

ويجوز لهذه الجهات أن تعد أو تمسك ما تراه لازما لحسن سير العمل من نهاذج واستمارات أو دفاتر أو سجلات اضافية علاوة على ما ورد بالفقرة السابقة •

مادة ۲٦ ـ ملفاة(٢) ٠

مادة ٧٧ - يجوز بموافقة الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم عتبار الفضاء المخصص كفناء خارجي طريقا خاصا اذا كان عرضه لا يقل عن الحمد الادنى المنصوص عليه في المادة السابقة ، وكانت المباني المطلة عليه تطابق أحكام هذه اللائمة ،

هادة ۲۸ ـ يجب ألا يقل عرض الحصام عن ۱٫۵۰ مترا ومسلطحه عن عن ۱٫۰۰ مترا مربعا وألا يقل عرض المطبخ عن ۱٫۵۰ ومسلطحه عن ۲۰۰ مترا مربعا ۰

مادة ٧٩ ـ يجب الا يقل المسطح الداخل للفرفة السكنية أو غرف المكاتب عن ١٠٠٠ مترا مربما وأقل عرض فيها عن ١٠٧٠ مترا ، ويستثنى من ذلك المبانى ذات الطابع الخاص (مثل الاسكان العام للطلبة ، الفنادق ، وما في حسكمها) ،

مادة ٣٠٠ هـ يجب الا يقل ارتضاع درابزين الشرفات عن ٩٠ مترا بالنسبة للأدوار النسانية الأولى أعلى منسوب سلطح الرصيف ويزاد هذا الارتفاع بمقدار ٥٠ مم لكل خمسة أدوار تالية ٠

⁽١) المادة ٢٥ مستبدلة بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المشار اليه ٠

 ⁽۲) مادة ۲۱ النيت بقرار وزير التعمير والدولة للاسكان واستصلاح الأراضي وقم ٦٠٠ السياح الإراضي وقم ١٩٠٠ لسية ١٩٨٢/١/١٨
 لسينة ١٩٨٢ (الوقائع المصرية الحدد رقم ٣٦٢ يتاديخ ١٩٨٢/١١/١٨) .

مادة ٣١ - في حالة انشاء دكاكين بالمبنى يجب تهيئة دورات المسام اللازمة ليستعملها أصحاب وعبال الدكاكين ، وذلك وفقا لما تقرره الجهة. الادارية المختصة بشئون التنظيم •

مادة ٣٧ ـ كل بنساء يشتمل على ٣٠ (ثلاثيني غرفة سيكنية أو أكثر). يلزم تهيئة غرفة به لحارس البناء مزودة بدورة مياء تشتمل على مرحاضي وحوض لفسيل الأيدى •

مادة ٣٣ _ ملفاة(١) *

الفمسل الثالث عروض الطريق والكثافة البنائية والارتفاعات

مادة ٣٤ _ ملغاة(٢) ٠

مادة ٣٠ _ ملغاة ٠

مادة ٣٦ _ ملغاة ٠

مادة ٣٧ _ ملغاة ٠

مادة ٣٨ ــ مع عدم الاخلال بأجكام التشريصات المنظبة لانشاء المحال على اختلاف أنواعها لا يجوز أن يقل الارتفاع الداخل الخالص مقاسل بين السطح النهائي للأرضية وبطنية السقف في جميع أدوار المبنى عزر ٢٠٢٧ متر ٠

ويجموز أن يقل الارتفاع المذكور عن هذا القدر وفقا لمايل :

١ - ٢٣٠ مترا بالنسبة للمداخل والحبام والطرق الداخلية وما في حكمها والأجزاء المائلة من الأسقف العلوية بما لا يجاوز ٢٥٪ (خمسة وعشرين في المائة) من مساحة الفرفة والجراجات وغرف. الفسبيل وغرفم حراس البناء وما في حكمها وبشرط ألا تشكل في تكوينها وحدة أو وحدائه

٢ _ ١٠١٠ مترا بالنسبة لدورة المياه المستقلة ٠

١١ المادة ٣٣ ملغاة بالغرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المشار اليه ٠

⁽٢) المواد من ٣٤ الى ٣٧ ملفاة بالقرار رقم ٩٠٠ أنسنة ١٩٨٢ سبالف الذكر ٠.

الفسيل الرابع الاضاءة والتهزية والأفتية

مادة ٣٣٠ ح. يجب أن يكون لكل غرفة أو مرفق من مرافق الهناء فتجة أفر عدة فتحات للتهوية والاضاءة تطبل على طريق أو علم فنهياء مستوف للاشتراطات المبنية في هذه اللائحة ، ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن يقل مسطح الفتحة عما يل :

٢ _ ١٠/ عشرة في المائة من مسطح ارضية المطبخ والحمام والمرحاض ويثر السلم بالدور وغيرها من مرافق البناء غير المعدة للسكني أو إلمكاتب بشرط ألا يقل المسطح عن تصف متر مربع *

ويراعى عند حساب مسطح الفتحة أن يكبين القياس فيما بين وأجه المبانى

وفي حالة تصدد الفتحات تحسب مساحة الفتحة اللازمة على أبياس مجموع مساحات الفتحات التي تطل على طريق أو فناء مستوف للاشتراطات المبنية في هذه اللائحة ، وبشرط ألا يقل مسطح الفتحة الواحدة عن نصف ممتر مربع بشرف السكن والمكاتب وآباد السلالم ، وعن ربع متر مربع بالنسبة للمطابخ أو الحماهات والمراحيض ،

ويجيوز بموافقة الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم انارة. وتهوية المكانب ومرافق البناء غير المعدة للسكن بطريقة صناعية ، وذلك فيما عدا مطابغ الوحدات السكنية ·

مادة ٤٠٠ ــ لا تسرى احسكام المادة ٣٩ على العسالات والطرقات والمداخل والعسادر وآبار المساعد وغرف تشسغيل الماكينات والأجهزة العالميات والمزانات والغلايات والمحولات ولوحات التوزيع وما في حكمها

هادة ٤١ ـ يجب أن تكون الأفنية المخصصة لتهسوية وانارة غرف وعرافق البناء عند اقامة المبانى أو تعليتها أو اجراء تعديل فى المبانى الفائمة ممطابقة للاشتراطات الآتية :

· الافتية المخصصة لتهوية واثارة الغرف السكنية أو المكاتب

الفنساء الخارجي :

لا يجبوز أن يقل البعد بين المستوى الرامي للمار يحائط الفناء لأية فتحة وبين المستوى الرامي بالحائط المواجه له عن ثلث ارتفاع أعلا واجهة البنماء مطلة على الفناء ، وبشرط الا يقل هذا البعد عن ٢٠٠٠ ثلاثة امتار وأن يتوافر هذا البعد بين المستويين المذكورين ايتداء من كل من جانبي اى فتحة مخصصة للتهوية والانارة حتى جانب الفناء المتعمل بالفضاء الخارجي هر الطريق -

الفنساء الداخل :

لا يجبوز أن تقل مساحته عن مربع خمس ارتفاع أعلي ولجهة البناء مطلة عليه ، وبعد أدنى ١٢ مترا (اثنا عشر مترا مربعاً) *

كما لا يجوز أن يقل أصفر أيماده عن ثلث ارتفاع أعلى واجهة للبناء مطلة عليه وبحد أدنى ٠٠ر٣ متر ثلاثة أمتار ، ويجب أن يتوافر هذا البعد أمام كل من جانبى أية فتحة مخصصة للتهوية والانار مطلة على الفناء ٠

المعنى التواقية المخصصة للتهوية وانارة مرافق البناء غسير المعاكز للسكن والمكاتب كالمطابخ والحمامات والمراحيض وآبار السلائم :

الفناء الخارجي :

لا يجوز أن يقل البعد بين المستوى الرأسي المبار بحائط البناء لاية فتحة وبين المستوى الرأسي المبار بالحائط المواجه له عن ٥٦٥ متر وأن يتوافر هذا البعد بين المستويين المذكورين ابتداء من كل جانبي أية فتحة مخصصة. للتهوية والانبارة حتى جانب الفناء المتصل بالفضياء الخارجي على طريق. أو ميدان •

الفنساء الداخلي :

لا يجـوز أن يقل البعد المذكور في الفقرة السـابقة عن ١٥٠٠ متر وألا تقل مساحة الفناء عن :

_ - ١٠٠٠ متر مربع اذا كان الارتفاع أعلا واجهات البناء المطلة على الفناء لا يزيد على ١٠٠٠٠ عشرة أمتار -

 ... ١٣٥٥٠ متر مربع اذا زاد ارتفاع أعلا واجهات البناء المطلة على الفناء عن ١٠٠٠ ثلاثين مترا "

على أنه يجوز فى حالة الفنادق والمستشفيات والمبانى العامة والمبانيُّ الادارية التى لا تتوافر بها تهوية صناعية أن يكون الفناء المخصص لنهوية وانارة الحمامات والمراحيض الملحقة بالفرف بمسطح ٥٠/٠ متر ولا يقل أى من بعديه عن متر واحد ٠

وتقاس الأمساد السابق ذكرها فى هذه المسادة من سطح الحائط البنائير الى سطح الحائط المواجهة له عند منسوب متر واحد أعلا من أرضية الدور لأية نافلة منتفعة بالفناء ومطلة عليه ه

مادة 27 سيجوز في الأفنية وكذلك واجهات البناء المطلة على الطرق المامة أو الخاصة عمل ارتدادات (داخلات) بقصه افارة وتهوية غرف معهد للسكني أو المكاتب أو مرفق آخر من مرافق البناء لا يتيسر فتح فافلة مطلة على الطريق أو البناء مباشرة ، ويشتره في هذه الحالة ألا يتجاوز عمل الارتداد ضعف أدنى عرضه ، وأن تكون النافلة في الجانب المواجه للطريق أو الفناء المباشر ، ويجوز عمل شرفات بالارتداد في حدود تصف عرضه الارتداد فق

ولا يجـوز تفطية أى فنساء من الأفنية بأى طريقة ما ، ويجوز عمل كرنيش لا يتجاوز بروزه ٣٠٠ سم فى الأفنية الخارجية فقط .

كما لا يجموز اقامة سلالم ثانية أو مصاعد أو أية منشسآت يكون من شانها تقليل كمية الشوء أو النهوية في الأننية أو انقاص أبعادها أو مساحتها عن الحدود الدنيا المنصوص عليها في المحادة ٤١ °

ومع ذلك يجوز عمل شرفات أمام الفتحات المطلة على الأفنية وبشرط المتحة الإيزيد عمقها على الارتفاع من الارضية للسقف ، ولا يقل مسطح الفتحة للفرنة أو المرفق الواقعة أمامه عن المسطح اللازم لفرفة أو مرفق مساحته مساوية لمجموع مساحتى الفرفة والشرفة ، المرفق والشرفة ولا يدخل عمق، الشرفة في حساب البعد القانوني للفناء الذي يجب توافره أمام الشرفة .

ويجب ألا يزيد ارتضاع واجهات البناء المطلة على الأفنية الداخلية أو الحارجية على القدر الذي تسمح به مساحته وأبعاد هذه الأفنية ومع ذلك بعوز السماح بزيادة الارتفاع داخل مستوى وهمى تكون زاوية ميله اثنين أفقى الى ثلاثة رأسى مع المستوى الأفقى المار بالنهاية القصوى للارتضاع المسموح به بالنسبة للفتساء ، ومبتدئا من خبط تقابل هذا المستوى مع المستوى الرأسي المسار بواجهمية البناء المطلة على الفناء وذلك في جميع الاتجاهات •

مادة \$10 - الصحاب الأملاك المتلاصقة أن يتفقوا على انشأ أفنية مستركة تتواقر فيها الشروط المنصوص عليها في المادة 21 ، ولا يجوز فصل هذه الأفنية المستركة الا بحاجز لا يحجب الفسوء ولا يمنح الهواء ويشرط ألا يزيهد ارتفاع عن ٣ أمتار داخلا فيه ارتفاع المائط المقام عليه الماجز وعلى ألا يجاوز ارتفاع الحائظ ١٨٠٠ مترا ، ويجب على الملاك تسجيل هذا الاتفاق قبل منح الترخيص في البناء لاى منهم

وفى انشاء أفنية مستركة بين أكثر من بنباء وإحد ومِعلوكة لمالك واجد أو فى حالة تخصيص جزء من قبلمة أرض مجاورة ومملوكة لنفس المالك كفتاء لمنفعة البناء يجب تستجيل هذه الأفنية لمنفعة المبانى المطلة عليها قبل منج الترخيص بالبناء •

القمسل الخابس السلالم والبروزات

هادة ٤٤ ـ يجب أن يتوافر في السلالم ما يأتي :

(أ) أن يكون هيكل ودرج السلالم الرئيسية أو الثانوية من مادة غير قابلة للاحتراق •

(ب) ألا يقَـل الطول الظاهر لدرج السلالم الرئيسية عن ١٦١٠ متر إذا كان السلم يخدم أربعة وحدات سكنية في الدور على الاكثر وبطول ١٣٠٠ متر إذا زادت الوحدات السكنية بالدور على ذلك *

وتكون نائمة الدرج بعرض لا يقل عن ٢٧٠ مم من واجهة القائمة الى واجهة القائمة ، ولا يزيد ارتفاع القائمة على ١٧٠ مم ٠

(ج.) الایقال الطول الظاهر لدرج السلم الثانویة عن ۱۸۰۰ متر (د) الایزید عدد الدرجات المتوالیة علی ۱۶ اربعة عشر قائمة یلیها

صدفة لا يقل عرضها عن عرض ثلاث نائمات

(هـ) يجب أن يتوافر في السلالم الدائرية الشروط المنصوص عليها

⁽١) المادة ٤٣ مستبدلة بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المشار اليه •

فى البنود (أ ، ب ، ج ، د) من هذه المادة وتقاس النائمة على بعد ٥٤٠ متر من طرف الدرجة عنه المنحنى الداخلى ، واذا وجد درج مروحة فتطبق. عليه الشروط المذكورة فى هذا البند .

وتستثنى السلالم آلتي تستعمل لأغراض خاصة أو صناعية أو سلالم الأذن والأبراج من الشروط المنصوص عليها في البنود (ب، ج، ، د، ه.) من هذه المادة

(و) الايقبل ارتفاع درايزين السلالم عن ٧٠٠ متر مقاسا عمودية من منتصف النائمة •

مادة ٥٥ ــ ملغاة(١) ٠

الفصيل السادس

هـ د ٢٦ هـ يجوز الترخيص في اقامة مبان مؤقتة لاستخدامها لفترة محدودة ولفرض مدين (كالمباني اللازمة لتنفيف المسروعات مثل المسكاتب والمخازن وغرف الحراسة ، والمباني المخصصة لايواء العاملين ١٠٠٠ الخ) .

ويكون انشاء هذه المبانى بمواد انشائية بسيطة ويتم ازالتها فور انتهاء الفرض من اقامتها *

وتكون اقامة هذه المبانى طبقا للأوضاع والمواصفات التي يصدر بها قرار المحافظ المختص "

ويكون الترخيص في اقامة هذه المباني لمدة لا تزيد عن عام واحد . على إنه يجوز لمبررات قوية تجديد هذه المسدة ، وذلك بقرار من المحافظ بناء على اقترام الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم *

مادة ۱۶۷۷) مي يلتزم طالب البنياء بتوفير اماكن مخصصة لايواه السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها مع الفرض من المبنى المطلوب الترخيص في اقامته ، على أن تكفي لاستيعاب سييارة ركوب لكل وحمدة من وحدات المبنى و ٢ سيارة من ذات النوع لكل وحدة من وحدات

⁽١) المبادة ١٥ الفيت بالقرار رقم ٦٠٠ لسنة ١٩٨٧ السابق الاشارة اليه ٠

⁽٢) المادة ٤٧ مستبدلة بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المشار اليه -

الإسكان الإدارى فى المبنى على الأقل ما لم يحدد المحافظ المختص بقرار منه المساحات اللازمة لايواه السيارات بما يتناسب ومستوى المبنى ونوع استخدامه •

ولا يجدوز بأية حال من الأحوال استخدام الأماكن المخصصة لايوا، السيارات في أي غرض آخر

ولا تسرى الأحكام السابقة على المبانى الواقمة في المناطق أو الشوارع التي يحددها المحافظ بقرار منه بناء على اقتراح الوحدة المحلية المختصة ·

مادة ۱۹۵۸ ميروز للمجلس الشعبى المحلى المختص بنا على اقتراح المجلس التنفيذى أن يقسم المدينة أو القرية الى مناطق بالنسبة لاستعمالات المبانية البنائية لقطع الإراضى ، أو بالنسبة لاية أشتراطات بنائية يراما المجلس الشعبى المحلى ، وذلك فيما لا يجاوز الحدود القصوى المحلمين عليها في الممادة ۷۱ و وبسراعاة سمة الطرق وكفاءة وقدرة المرافق المامة المختلفة واستخدامات المباني *

كما يجوز للمجلس المحلى المختص بناء على اقتراح اللجنة التنفيذية في طرق أو مناطق يحددها وبقرارات يصدرها أن :

 ١ يحدد طابعا خاصا أو لونا معينا أو مادة خاصة بمظهر البناء أو بانشائه •

 ٣ _ يحـهد مسافات للارتداد بالبئـاء خلف خطوط التنظيم المتمدة أو حدود الطريق •

٣ _ يحدد مسافات تترك بين البناء وحدود الأرض بالقدر الذي
 ١٠ ١٠ ٠

يضم حمدا أقصى لارتفاعات المبانى التي تقام في هذه المناطق
 إو الطرق •

۵ _ یلزم طالبی البناء بمراعات ارتفاع معین للبدروم ولکل دور من
 آدوار البناء •

٦ يحدد حدا أدنى الأطوال واجهات قطع الأراضى التي يوخص
 في البناء عليها •

⁽١) المبادة ٤٨ فقرة أول مستبدلة بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المشار اليه •

٧ ــ يحدد حدا أدنى الساحات قطع الأراضى التي يرخص في البناء
 عليها -

٨ _ يلزم طالبى البناء بانشاء بواكى أو ممرات مسقوفة مفتوحة للمارة داخل حدود الملكية بالدور الأرضى ، والشروط والمواصفات التى تعدد فى القرار ، ويكون عرض الطريق الذى تعدد على أساسه الكتافة البنائية فى حالة انشاء بواكى أو ممرات مسقوفة هو للبعد بين حدى الطريق أو خط التنظيم .

مادة ١٩٤٩) ـ يلتزم طالب البناء بتركيب العدد اللازم من المصاعد في المبنى الذي يجاوز ارتفاع أرضية أعلى دور فيه ١٦ مترا وذلك بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدواره ووحداته والفرض من استعماله وفقا للقواعد الني يصدر بها قرار من المحافظ المختص •

مادة 24 مكروا(۲) ـ فى حالة تراخى المالك فى انشاء أو اعداد أو تجهيز أو ادارة المكان المخصص لايواء السيارات أو فى تركيب المصبعد أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضعد الحريق طبقا للاشتراطات الفنية التى تستوجبها الشريعات المسول بها وهذه اللائمة وذلك بالمخالفة للترخيص الصادر باقامة المبنى ، أو فى حالة استغلال المكان المذكور فى غير الغرض المرخص به تتولى الجهة الادارية التى يحددها المحافظ المختص بقرار منه توجيه انذار للمالك بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول للتيام بتنفيذ ما امتنع عنه أو تراخى فيه بحسب الأحوال خلال مدة لا تجاوز شيهرا

واذا انقضت المدة دون تنفيذ يجوز أن يصدر المحافظ المختص قرارا بتكليف الجهة الادارية المذكورة بانشاء أو اعداد المكان وتجهيزه لايواء السيارات أو تركيب الصمد ، أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق طبقا للاشتراطات الفنية على نفقة المالك ، وتقوم بادارة المكان المخصص لايواء السيارات نيابة عن المالك مقابل اقتضاء ٢٠٪ (خصصة وعشرون في المائة) من صافى الإيراد ـ وتستوفى من النسبة المتبقية من مذا الصافى قيمة ما أنفقته في انشاء أو اعداد وتجهير الممكان بحسب الإحوال .

⁽١) المادة ٤٩ مستبعلة بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ للشار اليه ٠

⁽٣) المبادة ٤٩ مكررا مضافة بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المشار اليه •

ويسلم المكان الى المالك الادارته في الفرض المخصص له اعتبارا من
 أول الشهر التالى لاستيفاء الجهة الادارية للتفقات المسار اليها وذلك بقرار
 من المحافظ المختص •

واذا عاد المالك الى التقاعس عن ادارة المكان بانتظام في الغرض المرخص به كان للمحافظ المختص اصدار قرار بتكليف الجهية الادارية المختصة بادارة المكان في الفرض المذكور لمدة سينة طبقا للأحكام السابقة ، ويجوز تجديد هذه المدة كلما اقتضى الأمر ذلك ·

وتصدر قرارات المحافظ طبقاً لهذه المادة مسببة وتنشر في الوقائع المعرية ولذوى الشأن الطمن عليها أمام محكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة -

مادة •١٥٥ على الطلمبات البناء بعمل الخزانات وتركيب الطلمبات اللازمة لتوفير المياه لجميع أدوار المبنى ، وأن يستخدم أنابيب مياه ذات أقطار كافية تسميع بمرور القدر المناسب للاستهلاك ، وذلك في المناطق ووفقا للقواعد والشروط التي يصدر بها قرار من المحافظ بعد أخذ رأى الجهة الفائمة على موفق المياه وموافقة المجلس الشعبي المحل المختص .

ويلتزم طالب البناء بعمل التوصيلات اللازمة لتركيب عداد مياه لكل وحدات المبنى ويراعى أن تكون بطارية المعدادات الخاصة بوحدات المبنى في مكان واحد لسهولة قراء المعدادات دون الحاجة الى دخول الوحدات ذاته ، و وتنحل تكاليف التوصيلات ضمن تكاليف المبنى ويتم التعاقد على تركيب المعدادات والمحاصبة عما تسجله من استهلاك بين شاغلي الوحدات والجهة القائمة على مرفق المباه مباشرة ،

وعلى الجهة الادارية المختصة بششون التخطيط والننظيم أو تناكد من أن الرسومات المقدمة من طالب الترخيص تتضمن التوصيلات اللازمة لتركيب عداد لكل وحادة من وحدات المبنى وأن بطارية المدادات فى مكان واحد لسمولة قراءتها •

هادة ٥٠ مكررا(٢) - يلتزم طالب البناء ب-مسل أماكن لتجميع القمامة

⁽١) المادة ٥٠ مستبدلة بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ الشار اليه ٠

⁽٢) المنادة ٥٠ مكررا مستبدلة بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المشار اليه ٠

أسفل المبائن السكنية تتناسب مع عد وحدات المبنى وذلك في المناطق ووفقا للقواعد والاستراطات التي يصدر بها قرار من المحافظ المختص بعد مواققة المجلس الشعبي المحلي للمحافظة بنياء على اقتراح الجهة القائمة على شيئون النظافة العامة *

الفعسل السابع منه من من طلبات الترخيص والستندات الترخيص والستندات التي تركّق بها ومواعيد البت فيها

مادة ١٠٥١) بـ يقدم طلب الترخيص لاجراء الأعبال المنشوص عليها في المسادة ٤ من قاتون توجيه وتنظيهم اعمال البنساء على النهوذج المخاص بالعمل المطلوب الترخيص به ومرفقاً به المستندات الآتية :

اولا .. بالنسبة للإنشاء أو التعلية أو التعديل :

- (١) الايصال الدال على أداء الرسم المستحق عن فحص الرسومات والبيانات •
- (٢) رسم عام للموقع المطلوب البناء عليه بعقياس رسم لا يقل عن ١٠٠٠/١ مبينا عليه المبنى المراد انشاؤه وحدوده وأبعاده والطرق التي يطل عليها وعروضها
- (٣) يسان موقع عليه من الطالب أو من يمثله يوضع نسباحة الموقع على وجه التحديد •
- (٤) ثلاث صور من الرسومات التنفيذية للمساقط الأفقية للأدوار المختلفة والواجهات والتطاعات الراسية للمشروع بمقياس رسم لا يقل عن ١٠/٠٥٠٠
- (٥) ثلاث صور مبينا عليها تفاصيل الرسومات الانشائية الخاصة بالمبنى شاملة الأساسات بعقياس رسم لا يقل عن ١/٥٠٠٠
- (١) ثلاث صور من رسومات الأعمال العسجية والكهربائية والمياء وتوصيلات المجارى بعقياس رسم لا يقل عن ١٠/٥ وفى حالة عدم اتصال المنهي بشبكة المجارى تقدم ثلاث صور من أعمال الصرف الحاص ٠
- (٧) ثلاث صور من الرسومات التنفيذية لإعبال التدفئة والتهوية ،
 والتكييف المركزى وغيرها من الإعبال ذات الطابع الخاص التي يجرى انشاؤها
 في بعض المياني .

⁽١) المادة ٥١ مستبدلة بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المشار اليه ٠

 (A) ثلاث صور من رسومات الأماكن المخصصة لايواء السيارات مبينا عليها توزيع السسيارات وعددها وأماكنها ، ومسرات الحركة داخل هسدم الأماكن .

(٩) البيانات والدراسات الخاصة بالتربة وهدى تحملها للإجسال
 الناتجة عن الأعمال المطلوب الترخيص فيها

(١٠) تقرير من مهتمس استشساوى متخصص بأن الهيكل الانشائى للمبنى وأساساته تسسمج بأحمال الإعمال الطلوب الترخيص فيها شاملة تعقيق معامل الأمان الواجهة الكوارث الطبيعية طبقا لأسس التصميم وشروط التنفيذ بالكود الصرى •

(١١) اقرار من مهندس نقابي معماري أو مدنى بالإشراف على تنفيذ
 الأعمال المرخص قبها إذا زادت قبمتها على ٥٠٠٠ جنبه

(۱۲) تعهد بتقديم وثيقة تأمين بالنسبة للأعسال التى تبلغ قيمتها مائة وخمسين الف جنيه فاكثر والتعليات أيا كانت قيمتها ، ويستثنى من ذلك التعلية التى لا تجاوز قيمتها خمسة وسبمين الف جنيه لمرة واحدة ولطابق واحد وفي حدود الارتفاع المقرر قانونا .

(١٣) تمهـ بالاكتتاب فى صندات الاسـكان بنسبة ١٠٪ من قيمـة المانى وذلك بالنسبة إلى :

_ مبانى الاسكان الفاخر أبا كانت قيمته .

_ مبانى الاسكان الادارى المتعلق بانشاء مكاتب أو محال تجاربة الذى تجاوز قيمته خمسين ألف جنيه ٠

ولا تخضع للحسكم المتقدم وحدات الإسكان الادارى في المبنى السكني من غير المستوى الفاخر وذلك اذا لم تجاوز مساحتها ربع مساحة الوحدات. السكنية فيه •

ثانيا _ بالنسبة لأعمال التدعيم والترميمات التى تبلغ ٥٠٠٠ جنبه فاكثر أو أعمال الترميمات أو التدعيم البسيطة مهما بلغت قيمتها اذا كانت تبس الناحية الانشائية أو التكوين المعارى للمبئى:

١ استيفاه المستندات الموضعة بالبنود ١ ، ٢ ، ١١ ، ١٢ ، ١٢ ، ١٠ من الفقرة أولا من هذه المادة بحسب الأحوال *

٢ _ ثلاث صور من المساقط الأنقية والرسومات الانشائية التنفيذية موضعا عليها كافة الأعمال المطلوب تدعيمها أو ترميمها وذلك بمقياس رسم لا يقل عن ٥٠/١ .

ثالثا _ بالنسبة لاعمال التدعيم والترميمات التي تقل عن 2000 جنيه وكذلك اعمال التشطيبات افارجية :

 ١ بيسان واف عن موقع العقار المراد ترميمه أو تدعيمه أو اجراء النشطيبات الخارجية به ٠

رابعا _ بالنسبة لطلبات الترخيص بالتعديل في الباني :

١ ... استيفاء المستندات الموضحة بالبنود ١ ، ١٠ ، ١٣ ، ١٠ ، من
 الفقرة أولا بحسب الأحوال *

لاث صور من الرسومات الممارية والانشائية للأجزاء المطلوب
 تعديلها ٠

خاسبا _ بالنسبة لأعمال الهدم :

١ _ الايصال الدال على أداء الرسم المستحق عن فحص الرسومات والسائات ٠

٢ _ بيسان واف عن موقع العقار المراد هدمه ٠

بالنسبة لأعمال هدم المنشآت الآيلة للسقوط تنفيذا للقرارات الصادرة من الجهات المختصة فيكتفي باخطار الجهة الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بموعد البدء في تنفيذ قرار الهدم *

مادة ٧٩٥٣) _ على الوزارات والأجهزة والمسالح السامة والهيئات السامة ووحدات الادارة المحلية أن تخطر الجهة الادارية المختمسة بشئون التخطيط والتنظيم بموعد تنفيذ المبائى والانشاءات والمشروعات الخاصة بها قبل البدء في التنفيذ بشسهر على الأقل وذلك بخطاب مسجل أو عن طريق التسليم باليد .

ويجب أن يرفق بالاخطار المستندات المتصوص عليها في البنود ٢ ، ٤ ، ه ، ٦ ، ٩ ، ١ ، ١ ، ١ من الفقرة أولا من المادة ٥١ من هذه اللائحة وما يفيد موافقة الجهة صاحبة الامتياز في المناطق ذات الاشتراطات الخاصة •

⁽١) المسادة ٥٢ مستبدلة بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ الكسار اليه ٠

وعلى الجهة الادارية المختصدة بشدون التخطيط والتنظيم فور تلقى الاخطار المنصوص عليه في الفقرة الأولى من هذه المدادة أن تقوم بدراسدة الموقع من الناحية التخطيطية ومراجعة الرسومات الهندسمية والمتاكد من مطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة واخطار الجهة ذات الشان خلال أسبوعين على الآكثر من تلقى الإخطار بما يل :

(أ) بالموافقة على الموقع والأعمال في حالة مطابقتها لأحكام القانون واللائحة •

(ب) بالرفض مع بيان المخالفات لاتخاذ اجراءات تصحيحها بما يتفقى
 مم أحكام القانون •

ومع مراعاة أحكام المادة ٧ من القانون على الجهة الادارية المحتصلة بشئون التخطيط والتنظيم أن تصدر المواققة على الأعمال خلال أسبوع على الاكتر من تاريخ تقدم الجهة ذات الشأن بالرسومات المعدلة

مادة ٥٣ مـ يقدم طلب الترخيص في ادخال التصديل أو التفيير الموهري في الرسومات المتبدة والذي يمس الناحية الممبارية أو الانشائية أو يؤثر في جوهر التصميم أو يغير من أوجه الاستممال موقعا عليه من الطالب ومرفقا به رسم من ثلات صور لتفاصيل الأجزاء المطلوب تمديلها همماريا وانشائيا بمقياس رسم لا يقل عن ١٠٠٥٠

أما التمديلات البسميطة التى تقتضيها ظروف التنفيذ مشل انحراف مواضع الفتحات واختلاف أبماد بعض مرافق البناء وترحيل بعض الحوائط فيكتفى فى شانها بتقديم أصول الرسومات المتمدة الى الجهة المختصة بششون التنظيم لاثبات التعديل عليها *

هادة 65 حـ يقـدم طلب تجديد الترخيص على النموذج المرافق لهذا القرار مرفقاً به الترخيص السابق منحه والرسومات المعتمدة للتأشير عليها بما يفيد التجديد في حالة المرافقة •

مادة ٥٥ ــ يعطى طالب الترخيص ايصالا باستلام الطلب يتضمن تاريخ تقديم الطلب ورقم قيده في المدجل •

مادة ١٥٥٦) _ يكون الترخيص بتنفيذ الأعسال الواردة بالرخصة

⁽١) المادة ٥٦ مستبدلة بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ للشار البه ٠

على مرحلتين :

الرحلة الأولى :

ويصرح فيها بتنفيذ أعمال الأساسات حتى منسوب أرضية الدور الأرضى •

الرحلة الثانية :

وتشتمل على خطوتين :

। स्वीवृत्त । शिर्धे :

ويصرح فيها باستكمال الأعمال المرخص بها حتى منسوب ارضية الدور الأدل المتكرر اذا التزم المرخص له باحكام القانون ولائحته التنفيذية فيما صرح له بتنفيذه من أعمال في المرحلة الأولى *

الخطوة الثانية :

يصرح فيها باستكمال باقى الأعمال الواردة بالرخصة اذا ما تبين مى الماينة مطابقة الإعمال التى تم تنفيذها لاحكام القانون ولائحته التنفيذية وشروط الرخصة .

وللوحـــة المحلية بناء على طلب صاحب الشان أن تقسم المشروع ونقا لطبيعته وظروف تمويله الى أجزاء متكاملة ويصدر ترخيص بالنسبة لكل جزء على حاة وفقا للاحـكام المتقدمة بعد سداد الرسوم الخاصة بالترخيص عن كامل المشروع ٠

ويصدر الترخيص وفقا لأحد النموذجين المرافقين لهذا القرار حسب الأحوال ·

ويجب أن يصدد ترخيص البناء بالاسكان منضمنا تعديد المدة التى يجب على المالك اتمام البناء خلالها واعداده للسكنى بما لا يجاوز خمس سنوات من تاريخ صدور الترخيص المبدئي للمرحلة الأولى •

وعلى الجهة الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم أن تبت في طلب الترخيص خلال ستين يوما من تاريخ تقديمه ٠

وبالنسبة للحالات التي يلزم فيها الحصول على موافقة اللجنة المختصة

بتوجيه استثمارات البناء تبدأ مدة السنين يوما من تاريخ اخطار الجهـــة الادارية بموافقة اللجنة ٠

وعلى الجهة المذكورة اعلان الطالب لاستيفاء ما لم يكن قد قسدم من بيانات أو مستندات أو موافقات أو لادخال ما تراه من تعديلات أو تصحيحات في الرسمومات ، وذلك وفقا للاجراءات وفي المواعيد المتصوص عليها في المادة ٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه

ويكون البت في طلبــات الترخيص الخاصة ببشروعات استثمار المــال العربي والأجنبي وحالات تملك الأجانب خلال **ثلاثين يوما** من تاريخ تقديمها أو الإخطار بموافقة اللجنة المختصة بتوجيه الاستثمارات ·

ويكون البت فى الطلبات الخاصة باعمال الهدم والتدعيم والبياض وتعديل الرسومات التى يعنع على أساسها الترخيص أو التعديلات البسيطة فى المانى بما لا يتناول توسيمها أو زيادة مساحتها ، أو تجديد الترخيص خلال لحجسة عشى يوما من تاريخ تقديمها أو الاخطار بموافقة اللجنة المختصة توجعه الاستثمارات •

ويتولى المهندس المختص المرور على موقع البناء فاذا تبين له أن المرخص له نفذ أعمال المرحلة الأولى طبقا لاستراطات ورسومات الرخصة أثبت ذلك في دفتر الأحوال ، ويجب أن تصدر الموافقة على تنفيذ أعمال المرحلة التالية خلال ثلاثة أسابيع من تاريخ قيام صاحب الشأن بالاخطار عن تمام استكمال أعمال المرحلة السابقة عليها أو من تاريخ مرور المهندس أيهما أقرب ويسلم صاحب الشأن إيصالا بتاريخ تقديهه الاخطار المنده عنه .

وعلى المرخص له تنفيذ الأعمال فى المدة المحددة بمراعاة أحكام المادة ٩ من قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء والمادة ٥٩ من هذه اللائحة ٠

ومع مراعاة الأحكام والمواعيد التي تحددها ماتان المادتان يتمين على الوحدة المحلية المختصبة متابعة استكمال المبائي المرخص بها في المدة المحددة بالترخيص وأن تنبه على ولاسان بكتاب موصى عليه بعنم الوصول فور انقضاء هذه المحة بضرورة استكمال الأعمال خلال المدة التي تحددها بما لا يجاوز سينة من تاريخ التنبيه ٠

هادة ٥٧ -- يجوز الحسسول على موافقة مبدئية عن الجمسة الادارية المختصة بشمون التنظيم على المشروع الإبندائي للبناء من حيث مطابقة تصميمه لأحكام واشتراطات الباب الثاني من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وهذه اللائحة وذلك بقصه اعداد الرسومات التنفيذية للبناء على أساسها ٠

ويقدم طلب الموافقة من الطالب مرفقا به المستندات الموضحة في البنود ١ ، ٢ ، ٥ من الفقرة أولا من المادة ٥١ ٠

ولا تعبر هذه الموافقة من قبيل الترخيص في اقامة البناء •

مادة ٥٧ مكور (١) سالا يصرف الترخيص الا بعد تقديم خطساب ضمان غير منيد بفيد أو معلق على شرط صادر من أحد البنوك التجارية لصالح الوحدة المحلية بعا يعادل ٥٪ (خمسة في المائة) من قيمة الأعمال المرخص فيها ٠

وللجهة الادارية أن تزيل أو تصحح أو تستكمل الأعمال المخالفة على نفقة المخالف بما يتفق وأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء وهذه اللائحة والقرارات الصادرة تنفيذا له وشروط الترخيص وذلك خصما من قيمة خطاب الضمان المشار اليه *

وللجهة الادارية أن تخصم من قيمة خطاب الضمان الغرامات التي يحكم بها طبقا لأحكام القانون *

واذا لم تكف قيمة خطاب الضمان لتنفيذ ما تقدم يكون للجهة الإدارية أن تطلب من الممالك أداء تكاليف استكمال أعمال الازائة أو التصحيح •

وتصدد الجهة الادارية قرارها بوقف تنفيذ الأعمال المرخص بها الى أن يقوم المرخص له باستكمال قيمة خطاب الضمان الى ما يعادل ٥٪ من قيمة الأعمال المتبقية التي سيتم تنفيذها ٠

ويرد الخطاب الى المرخص له فى نهاية اتمام الأعمال المرخص فيها اذا التزم فى تنفيذها بالشروط والمواصفات الواردة بالترخيص وموفقاته ٠

هائة ٥٨ مد يبين في الترخيص خط التنظيم المتمد أو حد الطريق في حالة وجود خط تنظيم ، وكذا حدد البناء المقرر الذي يلزم أن يراعيمه الطائب عند تنفيذ الاعمال المرخص فيها ، كما يبين في الترخيص عرض الطربق والمناسب المقررة له وأمة سانات أخرى بتطلعها أي قانون آخر ،

وال المدلى ١٠ مكررا عصاف بالقرار وقو ١٨٨ لسنة ١١٩٣ الكمار اليه ٠

الغمسل الثامن التزامات الرخص له

مادة ٥٩ - لا يجوز للبرخص له أن يشرع في العبل الا بعد اختار
وقيام المختصة بشئون التنظيم بكتاب مومى عليه بعلم الوصول وقيام
المهندس المختص بتحديد خط التنظيم أو حد الطريق أو خط البناء و بحسب
الأحوال ، وعلى أن يتم هذا التحديد خلال مسبعة أيام من تاريخ الإخطار
ويتبت تاريخ التحديد على ترخيص البناء •

فاذا القضت هذه المدة دون أن يتم التحديد جاز للمرخص له أن يقوم بهذا التحديد طبقا للبيانات المدونة بالرخصة وتحت مسئوليته •

وعلى المرخص له فى حالة ايقاف الممل مدة تزيد على ٩٠ تسمين يوما أن يخطر الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بموعد استئناف الممل وذلك يكتاب موصى عليه يعلم الوصول ٠

مادة ٣٠٠ هـ على من يقدوم بالأعسال المنصوص عليها بالمسادة ٤ من المقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ انتخاذ اجراءات الأمن اللازمة لوقاية وسلامة الجيران وأملاكهم والمسارة والشوارع ، وما قد يكون في باطن الأرض من الجيرة ومنشآت المرافق العامة وغيرها .

ملحة ٣٠ مكروا(١) ... يجب أن تحرر عقود بيع أو أيجار الوحـــات المنافضمة الأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء طبقـــا للنموذج المرافق ويتضمن كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية وتشتمل على :

- عنوان العقار •
- _ مساحة العقار •
- مساحة الوحدة محل العقد وبيانها •
 اسم المالك أو المؤجر ومحل اقامته

⁽١) المسادة ٦٠ مكررا مضافة بالترار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المشار اليه ٠

- اسم المسترى أو الستأجر ومحل اقامته
 - ـ رقم الترخيص وتاريخه
 - الجهة الصادر منها
 - ... عدد الأدوار المرخص بها ٠
 - _ عدد الوحدات المرخص بها ٠
- _ البيانات الحاصة باماكن ايواء السيارات .
- البيانات الخاصة بالمصاعد •
 السانات الخاصة بتأمن المقار ضد الحريق •
- . ولا يقبل شهر أي عقد لا يتضمن هذه البيانات .

الفصل التاسع نظام سير العمل بلجان التظلمات واللحان الاستثنافية

مادة ٦١ -- تنمقد لجان التظلمات مرة كل أسبوع على الأقل ، وكلماً دعت الحاحة إلى ذلك .

وتنظر في التظلمات بحسب ترتيب قيدها في السجل المسلم لذلك وتصدر قراراتها مسببة خلال المدة المنصوص عليها في القانون *

مادة ٣٦ مـ تعلن قرارات البت في التظلمات الى ذوى الشأن والجهمة الادارية المختصة بشئون التنظيم فور صدورها بكتاب موصى عليمه بعلم الوصول •

هادة ٣٣ حد تنمقد اللجان الاستثنافية مرة كل خمسة عشر يوما عملي الأقل وكلما دعت الحاجة الى ذلك •

وتنظر الاعتراضات بحسب ترتيب قيمها في الســـجل المه لذلك حلال المدة المنصوص عليها في القانون "

مادة ٣٤ مد تعلن قرارات اللجان الاستئنافية الى ذوى الشأن والجهـة الادارية المختصة بشئون التنظيم فور صدورها بكتاب موصى عليـــه بعلم الوصول •

مادة ٦٥ - اذا تعدر اعلان ذوى الشأن بالقرارات الصادرة تنفيدا

لأحكام هذا القرار الأى سبب تودع نسخة من القرار بعقر المجلس الحسلي (لمختص وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع في دائرتها المقسار ، كما تلصق نسخة من القرار بموقع المقار موضوع المخالفة .

ويتبع هذا الاجراء بالنسبة الى القرارات التى تصدر من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ويتمدّر ابلاغها الى ذوى الشأن ·

الفصل الماشر التجاوز عن بعض المضالفات والاعفاء من كل أو بعض الأحكام

مادة ٦٦(١) ــ ملقاه ٠

مادة ٧٧ ــ تنعقد لجنة الاعفاءات بدعوة من مقررها كلمـــا استجدت حالة من الحالات التي تقتضي العرض عليها ٠

ويجوز لوزير الاسكان والتعمير دعوة اللجنة الى الاجتماع كلما رأى ضرورة لذلك •

مادة ٣٨٥ – تضمع لجنة الاعفادات القواعد الفنية التي تسير عليها في أعمالها وتشكل لها أمانة تضم عناصر من ذوى الكفاية في النواحي الفنية والقنارية تتولى اعداد جدول أعمال اللجنة والقيام بالدراسسات المرض على اللجنة .

ويصدر بتشكيل الأمانة قرار من المقرر بموافقة اللجنة •

مادة ٦٩ ـــ تمرض قرادات اللجنة على وزير الاسكان والتعمير وله التصديق عليها أو رفضها بقرار مسبب *

ويجوز للوزير أن يعيد عرض الموضوع على اللجنة في ضوء ما يراه من ملاحظات •

مادة ٧٠(٢) - في تطبيق حكم المادتين ٢٦ ، ٣١ من قانون توجيب

⁽١) المسادة ٦٦ من اللائمة ملفاة بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المشار اليه ٠

⁽٢) المادة ٧٠ مستبدلة بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ الشار اليه ٠

وتنظيم أعمال البناء يقصه بالمجلس الشميي المحل المختص ما يلي :

المحافظات ذات الدينة الواحدة :

﴿ أَ) مَحَافَظُاتِ مَقْسَمَةً إِلَى أَحِياءً :

يصدر القرار من المجلس الشميى المحلي للحبي المختص متضمنا موافقة وثيس الحي والمجلس الشمبي المحل للمحافظة والمحافظ أو بمدم الاعتراشي من أي منهم خلال المدة القانونية ·

-(ب) محافظات غير مقسمة الى أحياء :

يصدر الترار من المجلس الشميع المحلى للمحافظة متضمنا موافقة «لمحافظ أو عدم الاعتراض منه عليه خلال المبة القانونية •

٣ ـ الدن القسمة الى أحياء بالحافظات الاقليمية :

يصدر القراد من المجلس الشميني المحلي للحني متضمينا موافقة رئيس الحلى والمجلس الشميني المحلي للمدينـــة والمجلس الشميني المحلي للمحافظة والمحافظ أو عدم الاعتراض عليه من أي منهم خلال المدة القانونية ·

٣ _ المحافظات الاقليمية :

ولسيدن :

يصمد القرار من المجلس الشميى المحل للمدينة المختص متضمنا موافقة رئيس المدينة والمجلس الشميى المحل للمحافظة والمحافظة والمحافظة والمحافظة والمحافظة الاعسام الاعتراض من أيهم عليه خلال المدة القانونية .

وفى جميع الأحوال يجب أن يكون اختراح المجلس الشمعبى المحلي في شأن الإعفاء تفصيليا ومسببا *

> الفصل الحادي عشر احسكام انتقسالية

مائة ١٩/١ ــ لا يجوز اقامة أى بناء على طريق عاما كان أو خاصما يقل عرضه عن سنة أمتار والا وجب أن تكون واجهة البناء رادة عن حـــ فالطريق بمقدار نصف فالفرق بين عرض الطريق القائم والسنة أمتار ، عـــل

⁽١) المسادة ٧١ مستبعلة بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المصار البه •

أن يعدد ارتفاع واجهة البناء والبروزات المسموح لها في حميده الواجهة بر طبقا لأحكام حده المسادة ب ياعتبارها واقعة على طريق بعرض سنة أمتار ، ولا يسمح باقامة أية منشآت على مساحة الارتداد المسار اليه .

ويجب أن تتوافر في الأبنية الاشتراطات الواردة في البنود الآتية :.

١ - يشترط فيما يقام من الأبنية على جانبي الطريق عاما كان أو خاصا ألا يزيد الارتفاع الكل للبناء على مثل وربع مثل البعد ما بين حدى الطريق اذا كان متوازين ، وبشرط ألا يزيد الارتفاع على ٣٠ مترا ، وتقاس الارتفاعات المذكورة أمام منتصف واجهة البناء لكل واجهة مقاسا من منسوب سطح الرصيف أن وجد والا قمن منسوب سطح محور الكلريق .

واذا كان حدا الطريق غير متوازين كان مدي الارتفاع مثل وربع مثل المسافة المتوسطة بين حدى الطريق أمام البناء وعموديا عليه •

١ – اذا كان البناء يقع عنه تلاقى طريقين متعامدين يختلف عرضاهما، جاز أن يصل ارتفاع البناء المطل على أقل الطريقين عرضا الى أقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة الى أكبر الطريقين عرضا وذلك في حصدود طول من البناء المساء مساو لعرض الطريق الأوسع مقيسا من راس الزاوية عند تقابل أقل الطريقين عرضا مع الحط المقرر للبناء على الطريق الأوسع ويسترط ألا يزيه على خمسة وعضرين مترا والا تقل المسافة بن محود الطريق الأصفر وبينم عن مقدا القدريق الأصفر وبينم عن مقدا المسافة المذكورة عن أن يبدأ علما الارتفاد عن عند الارتفاد بالبناء بمقدار القرق على أن يبدأ عذا الارتداد بعد الارتفاد المساسوح به بالنسبة الى عرض الطريق الأصغر ، بعد الارتفاد المشاد المنادي الأصفر ، بعد الارتفاد المشاد المنادي الأصفر ، مترا الراوية عند تقابل أقل الطريقين عرضا مع الحط المقر مع الطريق الأوسع ، عز الطريق الأوسع ، عز الطريق الأوسع ، عز الطريق الأوسع ، على الطريق الأوسع ، عز الطريق الأوسع ، عز الطريق الأوسع ، عز الطريق الأوسع ، عزا الطريقين عرضا مع الحط المقرد المقياد على المؤسلة المؤسلة على الطريق الأوسع ، عزا الطريقين عرضا مع الحط المقرد المقياد على المؤسلة على المؤسلة المؤسلة على المؤسلة المؤسلة على المؤسلة على الطريق الأوسع ، عزاد المؤسلة على المؤسلة

واذا كان البناء يقع على طريقين غير متقابلين عند موقع البناء أو عملى طريقين متقابلين عند موقع البناء وكانا غير متعامدين جاز أن يصل ارتضاح البناء في الجهة المطلة على الطريق الاقل عرضا الى أقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة الى الطريق الأوسع اذا كانت في حدود عمق من الواجهة المطلة على الطريق الأوسع مساو لمرضه وطبقا للاشتراطات المشار اليها في الفقرة إلسابقة حاز أنه اذا زاد عمق البناء على عرض الطريق الأوسع يحدد ارتفاع المائي المائية لدية (١) .

واذا كان البنا، يقم على طريق عام يختلف عرضسيه عنب البناء عن

المرض الوارد في المرسوم أو القرار المقرر شطوط تنظيمية وجب حسباب الارتفاع على أساس خطوط التنظيم المقررة متى كان قد بدى، في الخيساد اجراءات تنفيذ القرار المدل شحطوط التنظيم والا فيكون الحساب على أساس عرض الطريق القائم ،

٣ _ يجوز للبجاس الشعبى المحل المختص بقرار يصدر منه أن يقسم
 المدينة من حيث ارتفاع المبانى بها كما يلى :

اللفئة الأولى : لا يزيد الارتفاع الكلي للبناء فيها على مثل وربع مثل -البعد ما بين حدى الطريق .

الفئة الثانية : لا يزيد الارتفاع الكل للبناء فيها على مثل البعد ما بين حدى الطريق -

الفئة الثالثة < لا يزيد الارتفاع الكلى للبناء فيها على ثلاثة أدباع البعد الله بين حدى الطريق •

ويجوز للمجلس الشعبى المحلي المختص بقرار يصدره أن يلزم طالب البناه بالا تتجاوز الكنافة البنائية ما ياتي :

- (أ) ٦ (ستة) في مناطق الفئة الأولى المسار البها .
- (ب) \$ (أربحة) في مناطق الفئة الثانية المسار اليها •
- (ج) ٢ (اثنين) في مناطق الفئة الثالثة المسار اليها •

وفى جميع الحالات المنصوص عليها فى هذه المادة يجب ألا يجاوز ارتفاع البناء مرة وربع عرض الشارع بحد أقصى ٣٠ مترا ٠

٤ _ يصرح بتجاوز الارتفاعات المقررة في القواعد السابقة بالنسبة الإبار السلالم أو غرف آلات المصاعد أو خزانات المساه أو أجهزة تكييف الهجداء بمقدار خسسة أمتار وبهقدار متر واحد للدراوى والأغراض الزخرفية على أن يقتصر الاستمال على هذه الأغراض .

ويصرح فى دور المبادة والمبانى المامة بمجاوزة الارتفاعات المذكورة للقباب والأبراج الزخرفية والمسآذن وذلك بعد موافقة المجلس الشعبى المحلى المختص ٠

لا يجوز عمل بروز في واجهات المباني المقامة على حافة الطريق.
 عاما كان أو خاصا الا طبقا للشروط وللاوضاع الآتية :

(أ) يجوز في المباني المقامة على خط التنظيم في الطرق المتمدة وعلى خط البناء في الطرق المحاصة أو غير المقرر لها خطوط تنظيم أن يبرز عن هذا المحل سفل أو أكتاف أي مبنى بمقدار لا يزيد على ٧ سم بشرط ألا يتجاوز اربقة أمتار م زمنسوب سطح الرصيف -

(ب) يجوز عمل كورنيش أو بروز نافذة بلكون في الدور الأرضى بشرط أن يقام على ارتفاع لا يقل عن مترين ونصف من منسوب سيطح الرصيف ولا يزيد بروزه على صاحت الواجهة على ١٠ سم في الشوارع التي عرضها من ٨ الى ١٠ متر وعلى ٢٠ سم في الشوارع التي يزيد عرضها على همرة أمتاد ٠

(جد) يجب فى المبانى المقامة على حد الطريق ألا يقل الارتفساع بين أسفل جزء من البلكونات أو الأبراج وأعلى سسطح طروفية الرصيف أو منسوب محور الشارع فى حالة علم وجود رصيف عن أربعة أمتار ·

(د) لا يجوز أن يتمدى أقصى بروز البلكونات المكنسوفة ١٠٠٠ والإبراج ٥٪ من عرض الطريق ولا يتجاوز البروز فى الحالتين ١٦٢٥ مترا كما يجب أن يترك ١٩٠٥ مترا من حدود المانى المجساورة بدون أى بروز للبكونات المكسوفة أو الأبراج فيها ، واذا كانت الزاوية الخارجيسة بيني واجهتى مبنيين متجاورين تقل عن ١٨٠ درجة فيلزم أن يترك متر ونصف من منتصف الزاوية بين الواجهتين دون عمل بروز بها ، وبشرط ألا يتجاوز طول الأبراج نصف طول الواجهة ،

(مد) يجوز البروز بكرانيش أو عناصر زخرفية بمقدار ٢٥ سم زيادة على البروز المسموح به بالنسبة الى عرض الطريق طبقا لنص البند السابق أو من صامت الواجهة فى الأجزاء غير المسموح بعمل بلكونات أو أبراج بها وفى الواجهات المطلة على أفنية خارجية -

وينتهى العمل بالاشتراطات المنصوص عليها فى هذه المادة فى المدن التى يتم اعتماد التخطيط التفصيل لها متضمينا الاشتراطات البنائية والكنافة السكانية والبنائية وذلك من تاريخ نشر قرار الاعتماد فى الوقائع المحرية •

البساب الثالث الأعمال والأجهزة والتركيبات الداخلية

الفصل الأول مصطلحات وتصاريف

مادة ٧٧ - التماريف للمصطلحات المستعملة في تطبيق هـذا الباب هي :

دورات الياه :

الفرفة المخصصة للتخلص من الفضلات الآدمية ويركب بها مرحاض . وقد تشمل أيضا حوض لفسيل الأيدى ، ويكون الحد الادنى لمساحتها متر مربع واحد وأقل مقاس لها ١٩٠٠م مترا .

الحمسام :

الفرفة المخصصة للاستحمام • يركب به حوض لفســيل الأيدى ، ودش وبالوعة لتصريف المياه ، وقد يركب به وعاء للاســتحمام حـوض حمام (حوض دش) وقد يشمل أيضــا على مرحاض وحـوض تشطيف (بيديه) ويكون الحـــه الأدنى لمساحة الحمـام ٢٦٠ متر وأقل مقاس له ٥٣٠ مترا •

الطبسخ :

النرفة المخصصة لاعداد وطهى الطعام ، ويركب به حوض لفسيل الاوانى ورف جانبى ، وقد يستممل أيضا لتناول الطعام ، ويكون الحد الادنى لمساحة المطبخ ٢٥٠ متر مربع واقل مقاس له ١٥٥٠ مترا ، وله شباك على حائط خارج للتهوية والانارة .

الأجهزة الصحية :

تشمل جميع الأدوات والأجهزة التى تسميعمل أو تصرف الميساه المستعملة من أنابيب المياه النقية من أحواض وخلافه وكذا سوائل الفضلات والمخلفات السائلة من المراحيض والمباول وغيرها *

التركيبات الصحية:

تشمل الأجهزة الصحية أنابيب توزيع الميساه المستعملة في معتنف الأغراض وملحقاتها من حنفيات ومعاسس وضعامات وخلاطات وخلافه وكذا أنابيب صرف الفضلات الآدمية والمياه المستعملة من أنابيب صرف الميساء والفضلات والتهوية وخلافه ، وكذا الأنابيب الأفتيسة بما في ذلك جميع التوصيلات الداخلية وملحقاتها وذلك في حدود المبنى

انبوبة التفدية بالياه:

أنبوبة امداد المبنى بالمياء ٠

الصد (سيفون الحجز) :

احدى التركيبات التى تتصل بالأجهزة الصحية بفرض اقامة حاجز مائى بارتفاع مناسب يسمح بسرور المياه من الأجهزة الصحية الى أنابيب صرف المياه أو الفضلات ويمنع نفاذ المشرات والروائع والقازات المتكونة فى داخل أنابيب الصرف وتركيباتها الى داخل المبنى .

الحاجز المالي :

ارتفاع عامود المياه المحجوز بين انحنائي المصه ٠

الأثنوبة الراسنة :

أنبوبة الصرف الرأسية التي تدخل ضمن أعمال الصرف مثل أنابيب صرف المياه أو الفضلات والمعلم والتهوية ٠

عامود صرف اليساء :

الأنبوبة الرأسية التى تنقل الميسماه المستعملة من أى من الإجهزة الصحية خلاف المراحيض والمباول الى أقرب مصب أرضى (جاليتراب) فى المبنى •

عامود صرف الفضلات :

الأنبوبة الرأسية التي تنقل الفضالات السائلة من المرحاض والمبولة وما في حكمها الى أقرب حجرة تفتيش في المبنى *

عامود التهوية :

الأنبوبة الرأسية التي تتصل بالتركيبات الصنحية والأنابيب المطلوب تهويتها ، وذلك بفرض منع ارتداد السوائل من أنابيب الصرف وتصريف المازات والروائم الكريهة وموازنة الضفط الجوى بداخلها *

أنبوبة صرف الأمطار :

أنبوبة تخصص أصرف مياه الأمطار التي تتجمسع على سطح المبني المرض لتلقى الأمطار *

الماد الأفقى (للأجهزة الصحية) :

أنبوبة أفقية لتوصيل الأجهزة الصحية الداخلية الى الساهود الرأسى أو أماكن تصريفها •

المعاد الأرضى:

الجزء من شبكة أنابيب الصرف الافقية تحت الارض وداخل حسدود المبنى والذى يستقبل المتخلفات السائلة من عامود الصرف والمسداد الأفقى بتوصيلها الى حجرة التفتيش النهائية قبل الصرف الى أنبوبة المجارى العامة أو الى أعمال التنقية الخاصة ،

حجرة التفتيش :

حجرة خاصة يتم تنفيذها في مسار المداد الارخي والفرض من بنائها الكشف عن اجزاء المداد وتسايكه واختبار سبر السوائل به وتنظيفه وازالة ما قد يموق سبر السوائل به وتوضع عند نهاية عامود صرف القضلات . وعند حدوث تغيير في اتجاه خط المداد الارضي وكذلك عند مواضم اتصال فرعين أو أكثر ، كما توضع على الخطوط المستقيمة بحيث لا يزيد البعد بين في حجرتين من حجرات التفتيش على -رس ٣٠٠ مترا ،

المصد الأرضى (الجاليتراب) :

مصدر من الفخار الحجرى ذى الطلاء الملحى أو. من الحديد الزهر يصب فيه عامود صرف المياه والعامود الذى يخصص لصرف مياه الإمطار ، وهــو حلقة الإتصال بين هذه الأعمدة والمداد الأرضى •

خزان التحليل:

حوض مصمت بمدخــل ومخرج وله غطاء مناسب يتم ويه معــالجة السوائل لفصل أكبر قدر من المواد الصلدة وتحليلها بالتخمير بواســطة البكتريا اللاهوائية *

انبوية صرف الميتي :

الأنبوبة التى تمه من حجرة التفتيش النهسائية الى أنسنوبة الصرف الممومية أو وحدات المالجة الخاصة • وقد تكون هسمنده الأنبوبة من الفخار ذى الطلاء الملحى المزجج أو من الحديد الزهر أو ما يعائلها •

ولمخلفات السائلة :

مخلفات الفضلات المنزلية السائلة وغيرها (المخلفات الصناعية) •

اغمساة :

المواد الناتجة من عملية ترسيب سوائل الفضلات المنزلية أو السوائل المختلفة ، وتستمل على نسبة كبيرة من المواد العضوية وغيرها من الكاثنات الهية المقيقة •

السيب:

هي السوائل التي تخرج من وحدات المالجة •

حجرة التوزيع :

غرفة الفرض منها توزيع منتظم للسيب الخارج من خزان التحليل على أنابيب الصرف الجوفي •

البنى المنعزل :

المبنى أو المنشأ الذى لا يوجه بالطرق القريبة منه أو التي يطل عليها حدا المبنى أو المنشأ شبكة لإنابيب المجارى العامة لمسافة ٣٠ مترا ، أو أكثر من أقرب نقطة فى موقع المبنى •

شبكة المجارى (الصرف الصحى) :

كانة الأعمال المتعلقة بتجميع المخلفات السائلة من شبكات الأنابيب وأجهزة تجميع وروافع وغيرها •

الفصل الشسائي أحسكام عامة

هادة ٧٣ ـــ تزود كل وحدة سكنية مستقلة بدورة مياه خاصة تشتمل على مرحاض وحوض على الأقل ·

هادة ٧٤ س يراعى في تحديد مواقع الأجهزة الصحية بدورة المياء عدم اعاقة الحركة وتعارض موقعها مع وطائف الشبابيك والأبواب وغيرها ٠

هادة ٧٥ سد يراعى الاستمائة بالإضاءة الصناعية بدورات المياء والمطابخ والحمامات خاصة في حالة عدم كفاية الإضاءة الطبيعية المناسبة فيها ٠

مادة ٧٦ ــ تفطى ارضيات دورات المياه والحمامات والمطابخ بطبقة من مادة عازلة للمياه لمنع تسرب المياه وتفضل أن تعمل من طبقتين متعامدتين ، وترفع على الحوائط الجانبية بمقدار ٢٠٠ مللمتر أعلى مستوى الأرضية .

ملاة ۷۷ - تفطى الأرضيات بمسادة صلعة لا تمتص المياه ويسهل غسيلها وتنظيفها دون اتلافها مثل البلاط السيراميك أو البلاط الأسمنتي أو الرخام أو ما يماثله وتفضل عمل وزرة من نوع بلاط الأرضية بارتفاع لا بقل عن ١١٠ مم •

هادة ٧٨ ـ يراعى تفطية حوائط الدورة أعلى الأرضية بارتفاع نحو ١٥٠٠ مترا بمادة مصقولة مائمة للمياه والرطوبة مثل البيساض الأسمنتى المخدوم جيدا ودهانها بالبوية أو تكسيتها بترابيع القيشاني أو الرخسام أو البياض الأسمنتي المطعم بكسيرات الرخام (موزايكو) أو ما يماثلها .

مادة ٧٩ _ يراعى عند البناء تعفيض منسوب البـــلاطة الخرســانية الأرضية للدورات عن منسوب بلاطة الدور بالقدر الذي يسمح بعدم ظهور التركيبات بأسقف الأدوار السفلية ٠

ويتم مل، الفراغات الناتجة من تخفيض المنسوب بمادة خفيفة الوزن (حجر الجلخ أو المُفاف) ٠

ملاة ٨٠٠ ــ ٧ يجوز أن تفتح دورة المياه المباشرة عــلى غرفة من غرف الميشــة أو المطبخ أو أن تكون متصلة بمكان حفظ المواد الفذائية ويستثنى من ذلك دورات المياء والحيامات الحاصة الملحقة بغرف النوم *

مادة ٨١ ــ يتم فصل المراحيض المتجاورة في دورة ميساء واحسمة

بقواطيع لا يقل ارتفاعها عن ١٨٠ متر من الأرضية ، كمـــا يلزم تركيب قواطيع من الرخام أو أى مادة ِ أخرى مبـــاثلة بين كــل مبولة وأخرى في مجموعات المباول •

ويراعى فصل دورة المياه المخصصة للانات عن دورة المياه المخصصة للذكور فصلا تاما ويزود مرحاض بناب بارتفاع مناسب *

هادة AT سايراعي في حالة تركيب حنفيات على أحواض مجمسوعة أن لا تقل المسافة بين كل حنفية وأخرى عن ٤٥٠ مم •

ملاقة ٨٣ سـ يركب أعلى الأحواض تكسية من البلاط القيضائي أو أية مادة أخرى مماثلة تكون مائمة لتسرب المياه بارتفاع نجو ٤٥٠ مم من حافته العليا وبطول الحوض ، وبالنسبة لأحواض المطابخ فبراعي أن تكون التكسية يطول الحوض والصفاية الملحقة وبنفس الارتفاع .

هادة AE مديراعي عند تركيب المباول الحوضية على الحائط أن يتراوح ارتفاع حافتها بين ٥٠٠ ــ ٣٠٠ م من منسوب الأرض ٠

وفى حالة وجود مجموعات متجاورة من المـــــــــاول فانه يلزم الا تقل المسافة بين محورى كل مبولتين عن ٩٠٠ م

مادة ٨٠ سـ تكون تكسية الحوائط المحيطة بالمباول بالبلاط القيشساني أو ما يماثله من الارضية حتى ٦٠٠ مم أعلى الحافة العليا للمبولة ولمسافة ١٥٠ مم من كلا الجانبين • ١٥٠

مادة ٨٦ ــ ٧ يجوز وضع أجهزة صحية فى بدوم ٧ يسمع منسوب أرضيته بالصرف بالانحدار الطبيعى الى المجارى المسامة ، ما لم تستممل وسائل آلية لرفع المتخلفات تتفق مع القواعد المقررة •

الفصل الثالث الأجهزة الصحية والتركيبات

هادة ٨٧ سـ يتم تجهيز كل مبنى بتركيبات وأجهزة صــحية داخليــة تكفل بطريقة فعالة صرف المياه المتخلفة ومياه الأمطار ·

هادة ٨٨ ـ تكون جميع الأجهزة الصيحية من مادة صماء خالية من الشقوق والفجوات لا تمتص المياه ، سيهلة التنظيف ، سيطحها الملس ناعم

مثل الصينى أو الفخار المثل بالصيتى أو الزهر المثلل بالزخام أو ما يماثلها وأن تتوافر فيها الشروط الخاصة بطريق التثبيت فى موقعها

هادة A9 - تكون الأجهزة والتركيبات الصحية مطابقة للمواصسفات القياسية المعربة -

ملاقة ٩٠ – يراعى فى التركيبات الحاصصـة باجهزة النبريد وتسخين المياء وطلبات رفع المياء الى الادوار العليا وما شاكلها شروط الامن والسلامة مع عدم حدوث اقلاق أو احتزازات عند تشخيلها ، وعسسه زيادة الضخوط داخلها للعرجة التى تؤدى الى انفجار الانابيب والاجهزة ، ويراعى عند تنبيت هذه التركيبات والأجهزة عدم حدوث الهمرار بالميني ،

هادة ٩١ - يتم تركيب الأجهزة الصحية بالمبنى وتوصيلاتها مع أعدة صرف المياه وأعداد صرف المتخلفات وأعداد التهوية وتنفيذ اللحامات المختلفة وكذا تركيب مدادات الصرف الاقتية والمدادات الأرضية طبقا للأصول الفنية للتنفيذ وللجهة الادارية المختصة بشمسئون التنظيم أن تناكد من مسلامة التركيب ، ولها أن تطلب إجراء التجارب والاختبارات السلازمة للتثبت من ذلك ،

مادة ٩٣ - يكون لكل مرحاض ومبولة وحـوض تشطيف (بيديه) وحوض النسيل ومصد الأرضية وما أشبه ذلك حاجز ماثى •

هادة ٩٣ سـ تكون المصدات من النوع ذى التنظيف الذاتي وأن تتوافر فيها الشروط الآتية :

- یکون ارتفاع الحاجز المائی مناسبا بحیث لا یقــــل عن ۵۰ مم ولا
 یزید عن ۱۰۰ میر ۰
- تمر فيه المياه والسوائل المتخلفة بسهولة وأن يكون مانعـــا لمرور
 الغازات سواه أثناه مرور السوائل المتخلفة أو في حالة عدم المرور
- يكون من مادة مناسبة وله فتحة أو البواب كشفٌ لا تسمع بتسرب الفازات أو السوائل خلالها .
 - يتناسب قطره مع مخرج الجهاز *
 - يكون السطح الدَّاخي ناعما أملس لا يسمع بتراكم المواد العالقة ·

هادة ٩٤ - بزود كل من المرحاض والمبولة وما يماثلها بصندوق طرد ممناسب ذو سعة كافية ويركب طبقا للأصيــول الفنية المتبعة وذلك بهدف تنظيفها بطريقة فعالة ويجوز الاستعاضة عن صيبنهوق الطرد پاية وسيلة آخرى توافق عليها الجهة المختصة (صماهات الدفق) *

مادة ٩٠ – تصرف الأجهزة الصحية بالأدوار (مرحاض حوض غسيل أيدى – حوض حمام) الى أعمدة الصرف الراسية والتي تركب على سطم الموائط الخارجية أو التي تركب داخل مجارى داخلية رأسية بالماسسات المرزة ، ويكون لهذه الأعمدة الرأسية أبواب كشف مناسبة تسمح بسهولة التنظيف والتسليك والصيائة ،

هادة ٩٦ مد يجب أن يتوافر في أعمسه الصرف الراسية للميساه والفضلات الشروط الآتية :

ان تكون من الحديد الزهر أو الاسبستوس أو اللدائن أو ما يماثلها ان تكون بكامل ارتفاعها بقطر مناسب وتكون تامة الاستقامة خالية من أى انحناء أو تغيير في الانجاه -

ويوضع فى نهاية الأعمدة الرأسية من أعلى غطاء (طنبوشة) من السلك أو: المعدن "

ملاة ٩٧ سـ يكون تصريف المرحاض وما في حكمه على عامود صرف الفضلات ولا يقل قطره الداخلي عن ١٠٠ هم ، ولا يقل عن قطر أتى أنبوبة أخرى تتصل به ، وفي حالة اتصال المسامود بالمداد مباشرة يكون ذلك بواسطة كوع خاص له فتحة بباب التفتيش ٠

مادة ٩٨ - يكون تصريف حوض الحسام وغسيل الأيدى وغسيل الأودى وغسيل الأوانى وبالرعة الأرضية وما في حكمها على عامود صرف المياه ولا يقل في قطره الداخل عن ٥٠ مم ويكون اتصال المسامود بالمداد الأرضى عن طريق مصدر أرضى ٠

مادة ٩٩ ــ يتم تهوية مصد المرحاض بواسطة عامود تهوية لا يقـــل قطره الداخل عن ٥٠ م ويرتفع عامود التهوية أعلا المبنى بمقدار متر واحد على الأقل ٠

مادة ١٠٠٠ ـ تنبت الأعمدة الرأسية بالحائط بواسطة أقفرة من الحديد المطووق قابل للفك عند اللزوم وتنبت في الحائط بعونة الأسمنت والرمل وفي حالة استعمال مشتركات لهذه الأعمدة لا يجوز استعمال مشترك حاد الزاوية بل يكون بميل مناسب في اتجاه الأنابيب *

هادة ١٠١ مد في حالة مرور أعبدة صرف المياء والفضالات داخل المباني التفلة يراعي أن تعلق بالسقف أو الحائط بواسطة أقفزة أو علاقات توضع عند كل لحام وأن تميل بعيسسل مناسب في حالة مرورها أفقيا لسسمهولة الصرف *

ولا يجوز مرور أجزاء هذه الأعبة داخل الأجهزة المقفلة من المبنى الا الا عزلت الأنابيب بوضبها داخل جراب محكم من مادة خرسسانية أو أية مادة أخرس القيام مادة أخرى تحقق ذات الفرض ، ويكون له فتحة مناسبة ليتيسر القيام بالإصلاحات اللازمة -

ولا يجوز مرور هذه الأعملة أو أجزائها في الأماكن التي يخشى عليها حن التلوث مثل الطابح -

مادة ١٠٣ سـ توضع المدادات الأرضية تحت سطح الأرض لتوصيل السوائل المتخلفة من المبنى الى المجارى المامة أو التنقية الخاصـــة ويراعي فيها توافر الشروط الآتية :

 ١ ــ تكون الأنابيب من الفخار الحجرى ذى الطلاء الملحى تامة الحريق أو من أية مادة أخرى مماثلة معتمدة •

 ٢ _ تكون كاملة الاستدارة سليمة مستقيمة الاتجاه منتظمة التخانة والقطر وخالية من الشروخ والميوب •

٣ ــ تكون بتخانة وقطر كاف حسب مقتضيات كل حالة وطبقاً
 للتعليمات المقررة •

ع. تتحمل بعد تركيبها عامودا من الماء لا يقل ارتفاعه عن متر واحد
 لمدة لا تقل ١٥ دقيقة "

م توضع على فرشة من الحرسانة السمنتية ويلف حولها بالحرسانة
 مناسبة

آ _ توضع بانحدار منظم يتناسب مع أقطار الإنابيب المستعملة على أن يكون معدل الانحدار في حدود ١ : (ق = قطر الأنبوبة بالملليمتر) على أنه في حالة عدم امكان اعطاء المداد الانحدار المناسب يلزم عمل (مصد وفق) داتى عند رأس المداد القليل الانحدار تتراوح سعته ما بين ١٠٥ _ محد ويتدفق مرتين على الأقل كل ٢٤ ساعة ٠

۷ _ براعی عند مرور مدادات أرضية تحت المبائی أن تكون من الهديد الزهر بنخانة لا تقل عن ٦ ممم مع لفها بالمرسانة ، ويبدأ المداد

وينتهى بغرفة تفتيش ، وعند مرور المداد تحت حائط پلزم وقايسه بحيث. لا ترتكز مباني الحائط على المداد .

 ٨ ـ تكون اللحامات والوصلات محكمة لا تسمع بتسرب السوائل والفازات ومطابقة لشروط التنفيذ القررة •

الفصيل الرابع حجرة التغتيش ومصد الأرضية

هادة ١٠٤ - تبنى حجرة التفتيش في المراقع الآتية :

١ ــ عند نقطة تغير اتـجاه أو انحـدار أو منسوب أو قطـر أنبوبة.
 العـرف *

٢٠٠٠ عند موقع اتصال أنبوبتي صرف أو أكثر ٠٠

٣ ـ عند الطرفين المكشوفين النبوبة الصرف الأرضية التي تمر تحتر.
 المباني •

٤ _ عند اتصال الأعمدة بالمدادات بالأرضية ٠

 ه ـ عند نهاية أنبوبة الصرف الأفقية وقبل اتصالها بالأنبوبة العمومية أو الحزان

مادة ١٠٠٥ ـ لا تزيد زوايا التفايل بين كل أنبوبتين أفقيتين أ. جزأين داخل حجرة النفنيش على ٤٥ درجة في التقايلات الافقية ، بحيث لا تقلر الزاوية بين كل مداد أو مجرى وبين مداد مخرج الحجرة عن ٩٠ درجة ، يكون تفيير اتجاهات وتقابلات المدادات في خطوط منحنية تتناسب في وضعها: مم اتجاهات حجرة التفتيش •

مادة ١٠٦٦ ــ يكون مصمه الارضية من الحديد أو الزهر أو الفخار الحجرى المطلى بالطلاء الملحى من الداخل والحارج ، ويكون بمقباس لا يقل عزر ١٥٠ م ، ١٠٠ م ، وتبنى حوله غرفة من الطوب والهونة السمنتية ، ويكونم قلبصــه قاطع هائى لا يقل هن ٧٥ مم ويقطى مصد الأرضية بقطّــاء شبكتي أو مقفل من الحديد الزهو

الفعسل الخلس توصيل اليساه

هادة ۱۰۷ مد تكون أنابيس التفدية الرئيسية للمهنى والإنابيس الملوعية من الحديد الصلب المجافئ أو الاسبستوس الاسميتي أو من اللدائن أو من الله أمن أو من ألدا أن ألدائن أو من أى مادة أخرى مبائلة معتمدة ، وتكون ذات قطر كاف يسمم بمرور المياه وضغط مناسب لاستهلاك عدد المتقدين أو المترددين على المبنى طبقا للاسس المتررة من مرفق المياه ،

هادة 4.4 هـ لا تكون مصادر الحصول على المياه المستخدمة لأغراض المستخدمة لأغراض الشرب والاستخدام المنزل معرضة بأى شكل من الأشبكال لأخطار التلوث بأية مياه أخرى لا تتوافر فيها الشروط الصحية القررة ، ولا يسمم بوجود أي اتصال أو تداخل بن الأنبوبة أو التوصيلة الناقلة لمياه الشرب وأى انبوبة أو توضيلة الخرى ناقلة للمياه نجر النقية "

مادة ١٠٩ - توضع الانابيب المدفونة تحت الأرض على عمق يتفادى المد بقدر الامكان أخطار كسر الانابيب نتيجة الأحمال الناشئة عن حركة المرور أو الاحتزازات، وعند صد الانابيب في أراضي معرضة للهبوط أو أراضي رخوة مكونة حديثا يراعي أن تتخذ الاحتياطات الضرورية بالنسبة لاختيار نوع الانابيب المستخدمة والتعجم اللازم بطول الانابيب ا

هادة ١٩٠ - تكون الأنابيب مستقيمة كلما امكن ذلك للتقليل من فاقد الاحتمال وتكون خالية من الانحناءات التي تسمع بتجميع الرواسب أو الهواء ، وتربط الأنابيب بعضها بالبعض بطريقة محكمة حسب أصول الانتها ختى تكون جميع أجزاء خط الإنابيب بعد تركيبها مانما للميساء نما ، وأن تطلى الأنابيب المركبة على الحواقط بوجهين بوية مانما للصسمة أو ثلاثة أوخه طلاه زيش "

وتطلى الأنابيب التي تركيب داخل الحائط أو تحت الأرض من الخارج وجه وأحد من البيتومين المؤكسة على أن يكون ركوب لفات القماش العازل على بعضها البعض حديث لا يقل عن ٢٠ سم ويكون القماش العازل من نوع البرسل المخصص للف الأنابيب ثم يطلى القماش العائل الملفوف، على الأنابيب يوجه أثن بمحلول البيتومين المؤكسة الساخن ثم يلف بطبقة ثانية منالقماش العاذل بنفس مواصفات الطبقة الأولى •

مادة ١٩١١ ـ يواعى في خزانات المياه التي تقام أعلى البناء لتزويد. مياه الشرب الاشتراطات الآتية :

(أ) ألا يقل ارتفاع ارضية الخزان عن ثلاثة أمتار من أعلى سلطح للوحدات السكئية -

 (ب) ألا يترتب على تنفيذها أية أشرار بسادة المبنى من الناحية الانشائية وأن يراعى فى تصميم المبنى الأخذ فى الاعتبار الأحمال الاضافية التى تنشأن من تجهيز المبنى بخزان المبنى فى حالتى المار، والتقريغ

 (جد) تتوفر في خزان المياه خاصية عدم الرشيح من جوانبه وقاعه م أما السقف فيكون محكما بحيث لا يسمح بهخول الأتربة والحشرات وغيرها!
 من الحواد الفريية •

(د) أن تكون أجهزة الخزان ومحابسه بحالة جيدة صالحة للاستعمال
 دواما •

(هد) يكون مل الخزان ذاتيا اذا توفر الضغط المناسب لوصول المياه. اليه بالكمية المطلوبة ، أما الخزان الذى لا تصل اليه المياه بضغط الشبكات. العامة فيلزم تجهيزه بطلعبة رافعة ، تحدد سعة الصهريج على أساس ثلث. الاستهلاك اليومى للوحدات المقرر تفذيتها منه مع الأخذ فى الاعتبار احتياجات. الحريق لكل مبنى •

أما في حالة عدم توفر الضغط المناسب نهسارا وتوفره ليسلا ولامكانه تفذية المبنى بدون اسستخدام الطلعبة الرافعة · تحدد سسعة الصسهريج بما يعادل الاستهلاك اليومي للوحدات المستفيدة من الصهريج في المبنى ·

(و) يتم تنفيذ خزان المياه من المرسانة العادية أو المسلحة أو المباني أو الساحة أو المباني أو الساحة أو المبانية غير قابلة للصدة أو التساكل ونفاذ السوائل وفي حالة بنائه من المرسانة أو المباني فيلزم تكسية جوانبه من مادة ملساء توافق عليها الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم .

واذا كان خزان المساه من الصاح المجلفن فيدهن من الحارج وجهيز. ببوية مانعة للصحة وثلاثة أوجه بالبوية الزيتية · (() يزود كل صهريج بعوامة بقطر مناسب مجهزة بضمام أعلى البوية: المل الداخلية الى الخزان لمنع ارتفاع منسوب المياه فى الحزان عن الحد المقرر م كما يراعى أن يزود كل خزان بماسورة لتفذية المبنى بقطر يماثل قطر أنبوبة التفذية ولا يقل ارتفاع مدخلها فوق قاع المخزان عن ١٠٠ مم .

(حمل یجهز الخزان بأنبوبة فائض یزید قطرها علی قطر انبوبة الماره وترکب هذه الانبوبة علی مستوی یعلق منسوب سعلم المیاه داخل الحزان ، ویجب آن تتصل انبوبة الفائض انصالا مباشرا بعقطة تصریف مناسمة کماهود المطر مثلا أو ای عمود تصریف آخر ،

(ط) يزود كل خزان بانبوبة أو أكثر للتهوية تتصل بالهواء الجوى مخترقة سقف الحزان وتنتهى يكوع مقلوب لوازنة الضغط الجوى داخل الحزاف ويركب على الكوع شبكة سلك لمنع دخول الحشرات والمواد الفريبة

(ى) يتم تجهيز الخزان بانبوبة غسيل بقطر مناسب يتراوح بين ٢٥مم الى ١٠٠ مم حسب صمة الخزان ٠

(ك) يزود خزان الميساه الذي يزيد ارتفاعه على ١٦٠٠ متر بسلم خارجي للوصول الى سسطحه وفي حالة وجود صلالم داخلية فتكون من الحديد المجلفن أو من مادة مناسبة غبر سامة • ويمكن استعمال سسلالم خشبية متحركة للنزول الى قاع الحزان من الداخل •

(ل) يتم تطهير خزان المياه بين وقت وآخر وذلك بفسله وتصريف. المياه ثم ملئه بمحلول الكلور المحتوى على ٢٠٠ جزء في المليون لمدة ساعتيز. ثم يتم تفريفه واعادة غسله قبل بدء التشفيل •

القصيل السادس أعمال الصرف الصحي

ملاة ۱۱۳ - تصرف المخلفات السائلة الخاصة بالمبانى المنعزلة الى خزان تحليل على أن تصرف السوائل الفائضة عن الخزان الى خنادق امتصاصر أو خنادق صرف أو بيارة أو بئر ارتوازى وغير ذلك بحسب طبيعة تربة موقع المبنى •

مادة ١١٣ سـ يجوز فى المواقع ذات التربة الصخرية أو غير مسامية أن تصرف المخلفات السسائلة فى خزان ذى سسمة كافية يتناسب مع حجم المنصرف من المخلفات السسائلة للمينى ويزود بفتحة كشف أو اكتر بأبعاد لا يُقل عن ٢٠٠٠ ٪ بـ ١٦٥م يسمهل الوصول اليها الكسم معتويات. الحزان ويجوز أن تكون فتبعة الكشف خارج المبنى أو فِي الطّرِيق علاصقة لحائط المبنى °

هادة ١١١٤ أم يجب أن يتوفر في خزان التحليل الشروط الآتية :

أ _ أن يكون ذات مسمة كافية لاستيماب كلية السوائل المستعملة لله 37 ساعة في المباني العامة والمحال المستعملة الم المائة في المباني العامة والمحال المنافل المستعملة المائة المائة

ويزود مدخيل الخزان ومخرجه بيشترك من الفخياد الحجرى ذى الطلاء الملحى أو الحديد الزهر أو ما يماثله بقطر ١٢٥ م ويجوز الاستماضة عنه بخاجر من مادة مناسبة في مواجهة المدخيل أو المخرج على أن يكون منسوب قاع أنبوبة المخرج أوطى من منسوب قاع أنبوبة المدخل بمقداد ٥٠م على الأقل •

 ٢ أالا تمثل سمة المتران عن-ر-٢ متر مكمب ولا تزيد عن -ر-٣ مترا فاذا زاد الصرف عن -٣٠٥ مترا مكمبا فيصل إكثر من خزان واحد من مئا.
 الطراز -

 ٣. ــ أن يقام في مكان مكشوف بحيث لا يترتب على وجوده أية أضرار بمنشسات المبنى *

٤ ـ لا يقل ارتفساع السائل بالخزان عنسه المخرج عن ١٦٠٠ متر
 ولا يزيد عن ٣٠٠٠ مترا ويحسن أن تعمل أرضية للخزان بميل مناسب نحو
 المدخل ٠

ه ـ أن يكون لكل خزان حجرتان تفتيش للمهخل والمخرج على أن
 تممل حجرة تفتيش المهخل كفرفة ترسيب مبدئية •

٦ ـ أن يعمسسل بسقف الخزان فتحات كافية للكشف بمقيساس ١٠٠ × ٦٠٠ مم على الإقل ، وتزود علم الفتحات بفطاءات محكمة من الحديد الإقر أو الخرسانة على أن يتم الكشف على الخزان وكسسحه دوريا عندما يزيد ارتفاع الحماة والحبث على ٥٠٠ مم فوق قاع الخزان .

٧ _ أن يتم بناء الخزان فوق فرشة من الخرسانة العادية أو المسلحة

بتخانة مناسبة ويكون سقف اغزان من الخرسانة المسلحة بتخانة لا تقل عن ١٥٠ مم ، وأن تقام جوانبه من الخرسانة المادية أو المسلحة أو الطوب والأسمنت بتخانة مناسبة مع بياضه من الداخل بعونة الأسجنت والرمل أو ما يماثلها على أن تخدم جيدا مع تزويده بالطبقات المازلة للمياه للقاع والجوانب وأجزائه الموجودة تحت منسوب بهياه الرشمح وتسند الجلبقات المازلة للمياه الراسبة من الخارج بالمبانى بتخانة ١٠ مم ومونة الأسمنت والرما على أن تعلى بمقدار ١٥٠م قوق أعلى منسوب لمياه الرشمح ،

۸ – اذا كان اغزان مكونا من اكثر من شقة واحدة فيجب ألا يزيد عدد الشقق على ثلاثة ولا يقل حجم الشقة الأولى عن ٥٠٪ من حجم اغزان وترزع عدد انشقق بالتساوى على الحجم المتبقى من اغزان ، ولا يسمح بانتقال السوائل من شقة الى آخرى الا عن طريق مجموعتين على الأقل يتكونان من مستركين متقابلين على شكل H بقطر لا يقل عن ١٥٠ مم وتكون المسافة بين كل مجموعة وأخرى بما يمادل نصف عرض الخزان ، وبحيت لا يقل سقوط مخارج المستركات عن ٢٠٠ مم تحت سطح السائل من شقة الى آخرى بمرض الحزان وبارتفاع ٢٠٠ مم ويكون أعلاما تحت سطح السائل المن شعة الى الخرى المؤان بيقدار ١٠٠٥ مم ويكون أعلاما تحت سطح السائل المن شعة المسائل المؤان ميقدا المسائل المن شعة المسائل المؤان المؤان المؤان المؤان ١٩٠٨ من ويكون أعلاما تحت سطح السائل المن شقة الى المؤان المؤان المقال ١٠٠٠ من ويكون أعلاما تحت سطح السائل المن المؤان الم

هادة ۱۱۰ س في حالة صرف سوائل خزان التحليسل الى خنادق. الامتصاص عن طريق أنابيب غير ملحومة الوصلات ، يراعي توافر الاشتراطات الآتية :

 ١ ـــ أن تكون التربة مسامية قابلة لامتصاص السوائل وتكون مناسيب الياه الجوفية على عبق مناسب من سطح التربة يسمح بالصرف

۲ ... ان تصرف سـوائل خزان التحليل الى غرفة لتوزيع السـوائل أو غرفة مزودة بمصه ذى دفق ذاتى بما يسمح بتوزيع السوائل على خنادق الامتصاص *

٣ ـ أن تنتقل السوائل من الحزان الى غرفة التوزيع بواسطة أنابيب ملحومة الوصلات يتم تركيبها وفقا لشروط التنفيذ المقررة وبحيث يكون منسوب قاع غرفة التوزيع في منسوب قاع أنبوية الصرف للجو الخارجة من غرفة التوزيم .

أن تكون خنادق الصرف الخارجة من غرفة التوزيع من أنابيب
 ذات رأس وذيل أو أنابيب مستوية غير ملحومة الوصلات على أن تترك

مسافة لا تزيد على ١٠ مم بين كل انبوبة وأخرى • وفى حالة استعمال انابيب مستوية الأطراف يفعلى النصف العلوى من هذه الفواصل بطبقة من قماش الجوت العازل أو أى مـادة تمنع تسرب الأتربة الى داخل الأنابيب وفى جميع الأحوال تحاط الأنابيب بطبقة من الزلط على الا تقل تخانة هذه الطبقة أسفل الأنبوبة عن ١٥ مم وأعلاها عن ٥٠ مم ٠

٥ ــ أن تكون حيول أنابيب الصرف الجوفى انحدار يتراوح بين ٣ مم
 الى ٥ مم فى المتر ٠

ملاقة ١٩٦ هـ يراعى توافر الاشـــتراطات الآتية فى حالة الصرف الى خندق تصريف :

 ا تكون التربة مسامية قابلة لامتصاص السوائل وتكون مناسيب المياه الجوفية على عمق مناسب من سطح التربة يسمح بالصرف •

۲ ـ تنشبأ حوائط الهندق الجانبية من المبانى بالأحجاد الجبرية على النشف أو الطوب مع تخليق فتحات (شنايشي) بالحوائط تسمح بالصرف من خلالها ، على أن لا تقل تخانة المبانى بالأحجاد عن ٥٠٠ مم وتخانة المبانى بالطوب عن ٥٠٠ مم ، كما لا يجوز أن يقل عرض الحندق عن ٥٠٠ مم وأن يترك بعون قاع ٠٠ مم

٣ ـ يفطى الحندق بسقف من بلاطات الترسمانة المسلحة بتخانة
 لا تقل عن ١٥٠ مم أو المقود بالأحجار ، ويعمل به فتحات كافية للتفتيش
 على مسافات مناسبة •

 ٤ ـ لا يزيد ارتفاع الحندق عن ٢٠٠٠ متر ويمل بقاعة الانحدار المناسب الذي يسمح باندفاع السوائل حتى نهايته بالانحدار الطبيعي .

ه ـ يتم تهوية الخندق بطريقة مناسبة •

 آ -- يحدد طوله على أساس مسطحات الامتصاص طبقا لطبيعة التربة ومعدلات الامتصاص •

ويجوز أن يملا الحندق بالزلط والبازلت أو أية مــادة مماثلة لنصف عمقه وبكامل طوله أو في جزء من طوله *

مادة ۱۱۷ ــ يراعى توافر الاشــتراطات الآتية في حالة الصرف الى بيارة التصريف ·

- ١ ــ يتم تنفيذ الهيارة بقطر يتراوح ما بين ١٠٠٠ الى ٣٠٠ متر ويكون بدون قاع على أن تبنى حوائطها بالطوب أو الأحجار الجبرية أو الجرسهانية العادية أو المسلحة يتخانة مناسبة ٠
- ٢ ـ تسمح المسافة بين دخول السوائل الى البيارة وأعلى منسوب
 لياه الرشح لصرف كمية المتخلفات السائلة اليومية -
- ٣ ... فى حالة انشاء أكثر من بيارة لا تقل المسافة بين كل بيارة وأخرى عن ثلاثة أمثال قطر الميارة الأكبر •
- ٤ ـ لا تقل المسافة بين البيارة وأساسات المبنى عن ٦٠٠٠ متر ورجوز تقليل هذه المسافة الى النصف اذا أنشئت حوالط البيارة أو عزلت بصادة لا تسمح بتسرب السوائل من جدرانها حتى منسوب منخفض عن منسوب الأساس بمتر واحد ٠
- يغطى السقف من الخرسانة المسلحة به فتحة مناسبة لا تقل عن ١٠٠ × ١٠٠ مم ومزودة بقطاء للتفتيش ، وتتم تهوية البيارة بانبوبة قطر ١٠٠ مم ٠٠
- مادة ١٩٨٨ ـ يجوز صرف السوائل المرشحة الى آبار صرف عبيقة (آبار الصرف الارتوازية وذلك في حالة عدم وجود مجارى قريبة يمكن الصرف على أعماق الصرف على أعماق قريبة من سعطح الأرض) بحد أقصى ١٥ مترا ويراعى في هذه الآبار الإشتراطات الآتية :
 - ١ يتم التصريف الى مرشح زلط ذى سمة كافية ويتكون من شقتين بطريقة تسمح بتنظيف كل شقة بدون تعطيل الأخرى •
 - ٢ _ أن تنقل السبوائل من المرشح الى غرفة تجميع ذات سعة كافية
 تسمح بماة مكث ٩٠ دقيقة بواسطة مشترك ويكون خروج السبوائل عن
 طريق أنابيب مكسوة بالسلك بالطول المناسب ٠
 - ٣ ــ ألا يقبل قطر بثر الصرف العميق عن ٢٥٠ مم ويدق داخلـــه أنبوبة أكبر منه فى القطر بهقدار ١٠٠ مم ٠
 - ٤ _ أن تكون أنابيب البئر من الحديد الصلب المجلفن أو أية مادة أخرى مماثلة ذات جلب ، على أن يكون الجزء الأسفل منها من أنابيب مخرمة بطول يتناسب من مساحة الامتصاص ، ويكون في أسفلها جلبة مسدودة

وتنصل الأنابيب الى الطبقات الصالحة لمصرف وذلك من واقع الجسات التي تعدد عمق البئر .

أن يصلاً الفراغ بن القاسون وأنابيب البشر ألارتوازية بطول.
 الأنابيب المخرمة بزلط لا يزيد قطره عن واحد سنتى *

 آ ــ ان تحاط الأنابيب غير المخرمة من البئر على طبقة الزلط بطبقة من الأسمنت اللباني بتخانة لا تقل عن ٢٥ مم حتى منسوب الأرض أو بطول.
 لا بقل عن ٠٠وه أمتار ٠

٧ _ أن يكون خزان التحليل والمرشح والغرفة والوصالات بينها
 محكمة تماما ضد تفاذ مياه الرشح بداخلها

أن يزود المرشع بوسائل التهوية المناسبة •

٩ ــ أن يزود كل بثر بالتوصيلات اللازمة لفسله من المداخل وتفوير
 الرواسب والتطهير وسحب المواد الراسبة *

مادة ١٩٦٩ هـ في حالة استخدام أية وسسيلة بديلة لصرف ومعالجة السسوائل المتعلقة يراعى أن يتم وفقا للاسس والقواعد المقسررة مع ضرورة توافر الشروط الآتية :

لا ينشأ عن وسيلة المرف طفع خارجي لسوائل المجاري . لا يترتب عنها تلوث مصادر المياه الجوفية .

مادة ١٣٠ _ يبعب مراعاة توفير المسافات التي تقررها وزارة الصحة بين أعمال الصرف وأنابيب الصرف الأفقية ومصادر المياه الجوفية •

الفصيل السابع(١) اشتراطات تابين اليثى وشاغليه ضد الحريق

مادة ١٧١ - تحييل الجهة الادارية المختصبة بشبينون التخطيط والتنظيم طلب الترخيص ومرفقاته الى ادارة الاطفاء المختصبة لدراسته واعادته البها خلال أسموع مشفوعا بما ترى الالترام به من أشتر اطأت لتأمين المبنى وشاغليه ضعه أخطار المربق وذلك في الحالات الآتية :

⁽١) القصيل السابع حضاف بالقرار رقم ٧٨ لسنة ١٩٩٣ المشار اليه •

 (أ) اذا كان ارتفاع أرضية أعلى طابق بالمبنى يزيد على ٢٨ مترا من منسوب الشارع *.

(ب) اذا كان مساحة المبنى تزيد على ٢٥٠٠ متر مربع وكان عدد طوابقه يزيد على طابق واحد ،

(ج) اذا كان مستناحة المبنى تزيد على ٥٠٠٠ متر عربع أحتى ولو كن
 مكونا من طابق واحد قلط *

ولا يدخيل البندروم في عنداد الطوابق المسار اليها في البنيدين (ب، ج) *

(د) اذا تعددت المبانى المطلوب الترخيص بها في موقع يضمها سور
 واحد أو كانت الطرق التي تفصل بينها لا تنظبق عليها مواصفات الطريق
 الصام *

 (ه) المسانى ذات الطابع الخاص مثل المنشآت الصناعية والمسارح ومنشآت التخزين وكافة المنشآت ذات التجمعات .

هادة ۱۹۳۳ سـ يجب أن يقسسم أى بدروم تزيد مساحته على ١٠٠٠متر مربع من الداخل بفواصبل حريق رأسية لها مقاومة للجريق لمدة ساعة بحيث لا تزيد مساحة القسم الواحد على ١٠٠٠ متر مربع وذلك ما لم يكن البدروم مزودا بالكامل بالإطفاء التلقائم .

ويشترط في فاصل الحريق الآتي :

(1) أن يكون من مادة غير قابلة للاحتراق "

 (ب) أن يمتد تباما الى السقف الواقع فوقه وأن يكون متصلا بالسقف وبالأرضية بكيفية لا تسمح بمرود ثواتج الحريق *

(ج.) جميع الفتحات بفواصل الحريق يجب أن تكون مزودة بأبواب مقاومة للجريق ودانية الفلق ويجب الا تزيد أبعاد أى فتحة على ٣٧٧٠ متر في الطول أو المرض ولا تزيد مساحتها عن ١١ متر مربع ولا يزيد مجموع عروض الفتحات عن إلا طول الحائط .

مادة ۱۲۳ سر يجب في المبنى الذي يزيد ارتفاع أرضية أعلى طابق به على ١٦ متر من منسوب الشارع أن يسم للأفراد الحروج الى الطريق العام بواسطة سلمين على الأقل من منفذين منفصلين • ويسسم بأن يكون أحد السلمين سلم نجاء خارجي (سلم مكشوف) وذلك اذا لم يزد ارتفساع أرضية أعلى طابق على ٢٨ متر ، فاذا زاد ارتفاع أرضية أعلى طابق بالمبنى على ٢٨ مترا ، وجب أن ثنوافر فى كلا السلمين الاشتراطات المنصوص عليها فى الفصل الخاص بالسلالم من هذه اللائحة وفى هذه الحالة لا يعتبر مسلم النجاة الخارجى فى حالة وجوده بديلا عن السلم النانى *

هادة ١٣٤ = يجب ألا تفلف جميع حوائط آبار السسلالم وآبار المسادام والمناور وكافة المساقط الراسية سواء كانت للتهوية أو الاضاءة أو لأغراض الحدمات بمواد قابلة للاستمال ، وأن تكون مقاومة للحريق .

مادة ١٣٥ ـ لا يسمع بوجود سلم مكشوف غير مغلف الا بالشروط. الآتية :

(أ) الا يكون السام المكشوف من السالالم المتصوص عليها في المادة ١٢٣ ٠

(ب) الایکون المبنی معدا للاستخدام کستشیفی او کمبنی مقسیم
 لشیق سکنیة او معدا الأغراض الصناعة او التخزین

(جه) ألا يزيد عدد الطرابق التي يصل بينها السلم الكشوف على الأثاثة طوابق متتالية من المبنى بحيث يكون الطابق الإسفل منها هو الطابق الأرضى او طابق البدوم اللتي يقع مباشرة تحت الطابق الأرضى ويقصسه بالطابق الأرضى الطابق الذي تقم به منافذ الشروج الى الطريق العام •

مادة ١٧٦ ــ يجب أن يزود أى سلم يصل بين طوابق المبنى ويستمر في النول بعد الطابق المبنى ويستمر في النولي بعد الطابق النودي بعيث يكون واضحا لأى فرد أنه تد وصل المستموب الطابق الأرضى الذى تقع به عناقذ المروج الى الطريق العام بحيث لا يواصل النولول الى المبدور الا اذا كان يقصد ذلك فعلا *

مادة ۱۹۷۷ _ يراعى بالنسبة للمبانى التى لا تقع مداخلها على الشارع مباشرة الآتى :

(أ) توفير مواطى، الاقتراب المناسبة لسيارات ومعدات الاطفاء بحيث تتحمل اثقال هذه السميارات والمعدات وبحيث تسمح من حيث اتساعها وتخطيطها بحركة هذه السيارات والمعدات وقيامها بالمناورات اللازمة

(ب) اذا كان الوصــول الى مهخل المبنى يســـتلزم المرود على طريق خاص او كوبرى خاص تابع للمبنى او لمجموعة مبانى مســـتركة من ضممنها المبنى فيجب أن يصمم هذا الطريق أو هذا الكوبرى بحيث يتحمل حركة أثقل سيارة أو معدة مستخدمة لدى ادارة الدفاع المدنى والحريق المختصة • (ج) يجب مراعاة عدم وجود أى عوائق طبيعية أو صناعية تحول دون وصول سيارات أو معدات الاطفاء أو اقترابها من المبنى الى الحد الذي يمكنها من السيطرة على أى حريق يشب به وذلك طبقا لما تحدده ادارة الاطفعاء طلختصة على مشروع الترخيص •

ملاقة ١٢٨ حـ يجب أن يزود المبنى الذى يزيد ارتفاع ارضية اعلى طابق به على ١٦٦ مترا من منسوب الشارع بعداد حريق واحد على الأقل بكامل ارتفاع البنياء ويكون للمداد محبس ولاكور وحنفية حريق في كل طابق يسهل الوصدول اليها لاستصالها في اطفاء الحريق ، ولا يقل القطس المداخل للمداد عن ٧٥ ملليمتر ٥

ويجـوز أن يكون المدد جافا أى غير متصل بعصــدر للمياه اذا كان ارتفاع ارضية أعلى طابق بالمبنى لا يزيد على ٢٨ مترا ، أما اذا زاد على ذلك أن يكون المداد رطبا أى متصلا بمصدار للمياه .

ويجب أن يكون للمداد مسواء كان جافا أو رطبا ماخذ من الخدارج كما يجب أن تكون جميع الوصالات المستخدمة من نوع مطابق للمستخدم في خراطيم الاطفاء لذى ادارة الدفاع المدنى والحريق المختصة *

ويراعى دائما أن يكون موقع المأخذ الخارجي للمداد بحيث يمكن تفذيته حن سيارة الإطفاء ، ويلزم لذلك الآتي :

(1) أن تكون الرؤية واضحة من الموقع المحتمل لوقوف سيارة الاطفاء
 حتى مأخذ المداد بفير عوائق •

(ب) الا تزيد المسافة بين الموقع المحتمل لوقوف سيارة الاطفاء وبين ماخذ المداد على ١٨ مترا "

(ج) أن يكون مأخذ المداد قريبا بقدر الامكان من موقع المداد الرأسى .
 (د) يجب أن يكون المأخذ على ارتفاع مناسب وأن يكون محميا من التموض للتلف أو من اصطدام أى شيء به وأن يكون مديرًا وواضحا .

(†) الا تزيد السافة الافقية بين المداد والآخر على ٥٠ مترا ٠
 (س) الا يزيد بمد اى نقطة فى أرضية طابق على ٦٠ متر من حنفية

الحريق وتقاس المسافة على امتداد الطريق الملائم لخطوط خراطيسم الاطفاء بما في ذلك أي مسافة الأعلى أو الأسفل سلم •

هافة ١٣٠ يه يجوز استبدال حنفيات الحريق المنصوص عليها في المادة ١٢٨ بعضها أو كلها ببكرات خراطيم (هوزديل) بشرط موافقة ادارة الاطفاء المختصة وفي هذه الحالة يجب ألا تزيد المسافة المنصوص عليها في البند (ب) من المادة ١٢٨ على ٣٦ مترا .

مادة ۱۳۹ هـ اذا كان مصدر المياه للمدادات الرطبة المشار اليها في المادتين ۱۲۹ ، ۱۲۹ هو خزان أو حزانات علوية فيجب الا تقل سعة الخزان عن ۲۹ متر مكسب للمداد الواحد ما لم تكن هناك وسيلة لتعويض المياه في الحزان لا تتاثر بانقطاع التيار الكهربائي كان تممل بالوقود السائل أو أن تكون متصلة بمصدر احتياطي للقوى *

وبالنسسية للسباني المعدة لانشطة ذات خطورة غير عادية يجوز لجهــة الاطفاء المختصة أن تقرر زيادة السعة اللازمة للخزان •

عادة ٩٣٣ هـ يلتزم طالب الترخيص بعمــل . حنفية حريق أرضــية عمومية على نفقته بقرب مدخل المبنى وذاك اذا كان المدخل يبعد عن أقرب حنفية حريق عمومية باكثر من ١٠ مترا .

مادة ۱۹۳۳ سـ اذا كان من المقرر أن يحتوى البدروم فى أى مبنى على مواد قابلة للالتهاب بكميات مؤثرة مشل صمهاريج الوقود أو خامات قابلة للالتهاب أو كانت تجرى به عمليات ذات خطورة خاصة (كالفلايات والأفران مثلا) بحيث يكون الفمر بالرغاوى هو الوسيلة الفمالة لمواجهة المربق به . فيجب أن تركب مآخذ الرغاوى فى الحوائف الخارجية للبدروم بالكيفية التى تكفل سهولة وصول رجال الإطفاء اليها ويراعى ما يلى :

 (أ) أن تكون الرؤية واضمحة بلا عوائق من الموقع المحتمل لوقوف سيارة الاطفاء الى مأخذ الرغاوى •

(ب) الا تزيد المسافة بين الموقع المحتمل لوقوف سيارة الاطفاء وبين مأخذ الرغاوي على ١٨ عتوا •

(ج) يجب أن تكون مأخذ الرغاوى بعيدًا عن أى فنحة بالمنطقة المعرضة
 للخطر •

٠٠ (د) يتكون ماحة الرغاوي من فتحة في الحائه الخارجي للبدروم

يركب فيها جراب من الحديد الزهر أو الصلب أو النحاس أو البرونز مزودا بفطاء بحيث يكون من السهل فتح هذا الفطاء على الفور عند اللزوم ، ولا يقل القطر الداخل للجراب عن 70 صنع ٠٠٠

 (هـ) اذا كان منسوب سقف البدوم منخفضا عن منسوب ارضية الشارع بحيث يتمدر تركيب مأخذ الرغاوى فى الحائط الخارجى للبدروم فانه يجب تركيبه على النحو التالى :

٢ ــ أو فى الحائط الحارجى للطابق الذى يقع فوق البدروم بعيث يتصل المأخذ بعاسورة مع فتحة فى سقف البدروم بعيث تكون نهاية الماسورة عند السطح السفل لسقف البدروم •

(و) يجب تثبيت لوحة ممدنية بجوار مأخذ الرغاوى مكتوب عليها بحروف واضحة (مأخذ رغاوى) *

البساب الرابع احسكام ختسامية

ملاة ١٣٤ هـ دون اخسلال بالمقوبات المنصدوس عليها في قسانون المعقوبات والقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء تتولى السلطة المختصسة توقيع الجزاءات التالية على الماملين بالجهسة الادارية المختصسة بشئون التخطيط والتنظيم في حالة ادتكاب المخالفات التالية :

ثالث مرة	ثانی مرة	أول مرة	
خصسم ۲۰ یوما	خصیم ۱۵ یوما	خصم ۱۰ أيام	مخــالفة قواعد ونظم المرور على الإعمال في التوقيتات التي تحددها الجهة الإدارية المختصة،
خصسم ۲۰ یوما	خصسم ۱۰ يوما	خصے ۱۰ ایام	عدم البت في طلب صلاحية تنفيسة احدى مراحل التنفيسة خلال المدة المحددة •
الخفض الى الدرجة الأدنى مباشرة	خفض الأجر فى حسساود علاوة دورية	خصم ۱۵ یوما	عمدم اثبات المخمالفة رغم تحقق وجودها بالطبيعة اثنما، مرور سابق •
الخفض الى الدرجة الأدنى مباشرة	خفض الأجر فى حسدود علاوة دورية	خصـم ۲۰ يوما	فقد دفتر الأحوال -
الخفض الى الدرجة الأدنى مباشرة	خفض الأجر في حساود علاوة دوريه	خصم ۲۰ یوما	اصىدار شىھادة بصىلاحية مبنى رنم وجود مخالفة •

هادة ٩٣٥ حـ تخصص نسبة ٥٠٪ من حصيلة الفرامات المنصوص عليها بالمادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المسار اليه للصرف منها على مكافآت اللجان الفنية طبقا للقواعد التي يصدر بها قرار من المحافظ المختص ٠

تعليمات من قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية

أ ــ تعليمات من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ : معدلا بالقانونين رقمي ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، ٢٥ لسنة ١٩٩٧

١ ـ لا يجوز انشاء مبان أو اقامة أعمال أو توسيمها أو تعليتها أو تعليتها أو أرديها أو تعليها أو اجراء أية تشطيبات خارجية ما تحدده اللائحة التنفيذية الا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الادارية المختصبة بشئون التخطيط والتنظيم أو اخطارها بذلك وفقا لما تبيئه للألحة التنفيذية -

ويسرى هذا الحسكم على كل من ينشىء أى مبنى أو يقيم أو يجرى أى عسل من الأعسال المبينة فى الفقرة السسابقة سسواء كان من الحواد أو ميثات القطاع الخاص وشركات قطاع الإعمال العام أو الجمعيات التعاونية أو الوزارات والأجهزة والمسالح العامة والهيئات السامة ووحدات الادارة المحلية •

ولا يجوز الترخيص بالمبانى أو للاعمال المسار اليها الا اذا كانت مطابقة لاحكام القانون ومتفقة مع الإصــول الفنية والمواصــفات المــامة ومقتضيات الامن والقواعد الصحية التى تحددها اللائحة التنفيذية

٣ ـ لا يعلى الترخيص الا بعد تقديم خطاب ضمان غير مقيد بقيد أو معنق على شرط يصدر من أحد البنوك التجارية لصالح الوحدة المحلية با يمادل ٥٪ من قيمة الأعمال ٠

ويرد الخطاب الى المرخص له اذا التزم باقامة الأعمال المرخص بها طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وشروط الترخيص .

وتزيل الجهية الادارية أو تصحح أو تسميتكمل الأعمال المخالفة على نفتة المخالف بما يتفق وأحكام القمانون ولائحته التنفيذية والقمرارات الصادرة تنفيذا له وشروط الترخيص وذلك خصما من قيمة خطاب الضمان الشاز الله ،

رايا أن تخصم من هذه الآيمة الفرامات المحكوم بها طيقا لأحكام

القانون ويتم استكمال قيمة ما يخصم من خطاب الضمان ورده وفقا لأحكام اللائحة ·

٣ ـ اذا مضت مسئة واحدة على منسج الترخيص ، دون أن يشرع مسلحب الشان في تنفيذ الأعصال المرخص فيها ، وجب عليه تجديد الترخيص ويكرن التجديد لمدة مسئة واحدة فقط تبدأ من انقضاء السسنة الأولى ، ويتبع في تقديم طلب التجديد وفحصه والبت في الأحكام المبينة في اللائمة التنفيذية ويكون طالب الترخيص مسئولا عما يقدم من بيانات متعلقة بملكية الأرض المبينة في طلب الترخيص مسئولا عما يقدم من بيانات

وفي جميع الأحوال لا يترتب على منح الترخيص أو تجديده أي مساسى بعقوق ذوى الشأن المتعلقة بهذه الأرض ·

ولا يعتبر شروعاً في التنفيذ اتمام أعمال الحفر الخاصة بالأساسات .

٤ .. يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمال وفقا للأصول الفنية وطبقا للرسومات والبيانات والمستندات التي منع الترخيص على أساسها وفي المدة أو المحدد المحددة فيه ، ووفق أحكام القانون ولائحته التنفيذية . وأن تكون مواد البناء المستخدمة طبقا للمواصدفات المصرية ، مع اوفاق شهادة من المصنع المنتج تثبت المطابقة للمواصفات وصلاحية الاستخدام .

٥ ــ لا يجبوز ادخال أى تعديل أو تفيير جوهرى فى الرسبومات الممتمدة ، الا يعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم أما التعديلات البسيطة التى تقتضيها طروف التنفيذ فيكتفى فى شأنها باثبات الجهة المذكورة لها على أصول الرسومات المتمدة وصورها .

" ــ اذا صــدر قرار بتمديل خطوط التنظيم ، جاز للوحدات المحانة المختلفة بقرار مسبب الشاء التراخيص السابق منحها أو تمديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد سواء كان المرخص له قد شرع فى القيام بالأعمال المرخص أو لم يشرع وذلك بشرط تعويضه تعويضا عادلا *

لا يكون أرؤساء المراكز والمدن والأحياء والمديرين والمهندسين
 والمساعدين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم بوحدات الادارة المحلية ،
 وغيرهم مين يصدو بتحديدهم قرار من رزير الدل بالاتفاق مع المحافظ

المختص صدة الضبط القضائي - ويكون لهم بمقتضى ذلك حق دحدول مواقع الاعسال الخاضعة الأحكام هذا القانون ولو لم يكن مرخصا بها واثبات ما يقع بها من مخالفات ، واتخاذ الإجراءات المقررة في شانها والتنبية كتابة على المرخص اليهم والمشرفين على التنفيذ الى ما يحدث في هذه الإعبال من إخلال بالأصول الفنية وسوء استخدام المواد ، ومتابعة تنفيذ مرحل ترخيص البناء وتنفيذ الإعبال طبقا للرسومات والمواصفات الفنية وقواعد الرقاية من الحريق واتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية ومتابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة في شان الإعبال المعالية المحددة أنها الأعبال المختصة بأية عقبات

٨ ... توقف الإعسال المخالفة بالطريق الادارى ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التعطيط والتنظيم يتضمن بيان بهذه الإعاري الادارية ، فاذا تعدر اعلان الجهة الإعارية الادارية ، فاذا تعدر اعلان ايم لشخصه يتم الإعلان بايداع سنخة من القرار بعقر الوصدة المحلية وقدسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع في دائرتها المقار ، ويخطر بذلك الايداع بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول .

وتتخذ الجهة الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم ما تراه من اجراءات تكفل منع الانتضاع بالأجزاء المخالفة أو اقامة أى أعمال بناء جديدة فيها •

وعلى هذه الجهة التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فى ارتكاب المخالفة لمدة لا تزيد على أسبوعين ما لم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك • وتضع الجهة الادارية المختصة لافتة فى مكان ظاهر بموقع المقار مبينا بها الاعمال المخالفة وما اتخذ فى شأنها من اجراءات أو قرارات •

ويكون المالك مستولا عن ابقاء هذه اللافتة في مكانها واضحة البيانات الى أن يتم تصحيح المخالفة أو ازالتها •

٩ ــ يصدر المحافظ المختص أو من ينيبه بعد أخذ رأى لجنة تشكل بترار منه من ثلاثة من الهندسين الممارين والمدنين من غير العاملين بالجهة الادارية المختصة بشنون التخطيط والتنظيم ممن لهم خبرة لا تقل عن عشر سنوات قرارا مسببا بازالة أو تصحيح الأعمال التي تم وقفها وذلك خلال خسسة عشر يوما على الاكنو من تاريخ اعمالان قرار وقف الأعمال المنصوص عليه بالبند السابق » ١٠ على ذوى الشان أن يبادروا الى تنفيذ القرار الصحادر بازالة أو تصحيح الإعبال المخالفة وذلك خلال المدة المناسبة التى تحددها الجهة الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم · ويخطر بذلك ذوو الشان يكتاب موصى عليه ·

فاذا امتنموا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون اتمامه ، قامت الجهة الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بذلك بنفسها أو بواسطة من تمهد اليه ، ويتحمل المخالف جميع النفقات وتحصل منه بطريق المجز الادارى .

وللجهسة المذكورة في سبيل تنفيذ الازالة أن تخلي بالطريق الادارى المبنى من شاغليه ان وجدوا دون حاجة الى أية اجراءات قضائية •

واذا اقتضت أعمال التصحيح اخسلاه المبنى مؤقتا من كل أو بعض شاغليه فيتم ذلك بالطريق الادارى مع تحرير معضر بأسمائهم ، وتعتبر العني خلال المدة التي يستقرقها التصحيح في حيازة المستأجر قانونا دون أن يتحجل قبمة الأجرة عن تلك المدة :

ولشَاغل البناء الحق في العودة اليه فور انتهاء أعمال التصحيح دون حاجة الى موافقة المالك ويتم ذلك بالطريق الادارى في حالة امتناعه ما لم يكن الشاغل قد أبدى رغبته كتابة في انهاء عقد الايجار .

۱۱ ... تفصل محكمة القضاء الادارى فى الطعون على القرارات الصادرة بوقف أعبال البناء أو ازالتها أو تصحيحها على وجه السرعة ، وتلتزم الجهة الادارية بتقديم المستندات فى أول جلسة ، ولا يترتب عــــلى الطعن وقف تنفيذ القرار ما أم تأمر المحكمة بذلك -

١٢ ـ على ذوى الشأن أن يبادروا الى تنفيذ الحكم الصادر بازالة أو تصحيح الإعمال المخالفة ، وذلك خلال المدة التي تحددها الجهية الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم ٠

فاذا امتنموا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون اتصامه كان للجهسة الالارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم أن تقسوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تمهد اليه ويتحمسل المخالف بالنفقات وجميسم المصروفات وتحصا, منه التكاليف عطريق الحجز الادارى "

وتسرى في شان اخلاد المبنى من شاغليه ان وجدوا لتنفيد الازالة أو التصنعيح وفي شسلل احقية هؤلاه الشاغلين في العسودة الى العين فور تصنعيحها الأحكام المقررة بالبند ١٠ من هذه التعليمات ٠

ب _ تعليمات من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شان توجيه وتنظيم اعمال البناء

١٣ ـ لا يجوز للمرخص له أن يشرع في الممل الا بعد انجهار الجهة الإدارية المختصة بشمسئون التخطيط والتنظيم بكتاب موصى عليه بعلم الوصول وقيام المهندس المختص بتحديد خط التنظيم أو حيد الطريق أو خط البناء بحسب الأحوال على أن يتم هذا التحديد خلال أسبوع من تاريخ خط البناء ، ويثبت تاريخ التحديد على ترخيص البناء .

فاذا انقضت هذه المدة دون أن يتم التحديد جاز للمرخص له أن يقوم بهذا التحديد طبقا للبيانات المدونة بالرخصة وتحت مسئوليته •

18 على الرخص له فى حالة ايقاف العمل مدة تزيه عسل ثلاثة أشهر أن يخطر الجهة الادارية المختصة بشتون التخطيط والتنظيم بموعد استثناف العمل وذلك بخطاب مومى عليه بعلم الوصول .

١٥ - لا يجوز اجراء أى عبل من أعمال البناء أو الهدم بمين غروب الشمس وشروقها الا بعد الحصول على موافقة الجهة الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم •

١٦ ــ على من يقوم بأى من الأعمال التى تخضع لأحكام القانون أو يقوم باتخاذ اجراءات الأمن اللازمة للمحافظة على سلامة الجيران وأملاكهمم ووقاية الجيران والممارة بالشماواع ، وما قد يكون فى باطن الأرض من أجهزة ومنشأت المرافق العامة وغيرها .

۱۷ ... يتمن عند الشروع في البناء أو التعلية أو الاستكمال أن توضع في مكان عاهر في الواجهة الإمامية للبناء اللافتة المنصوص عليها في المادة ٣٣ مكروا من اللائحة وفق النموذج المرافق لها ٠

وتثبت بما لا يجاوز مستوى سقف الدور الأرضى بطريقــة فنيــة سمليمة • ويكون كل من الممالك والمقاول مستولا عن اقامة همينه اللافتة وعن بقائها في مكانها واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ .

۱۸ ـ بعد اتمام أعمال المرحلة الأولى المصرح يتنفيذ الأعمال التي تشميلها ، يلتزم المرخص له يعلم اجراه أية أعمال أخرى ، حتى يقوم المهندس المختص بالجهاة الادارية المختصة بشمسئون التخطيط والتنظيم بالمرور ومعاينة الأعمال التي تعت واثبات أن المرخص له نفذ هذه الإعمال طبقا لاشتراطات ورسوهات الرخصة *

وتصدر الموافقة على تنفيذ اعمال المرحلة التللية خلال ثلاثة أسسابيع من تاريخ مرور المهندسين أو قيام المرخص له بالاخطار عن تمام أعمسال المرحلة السابقة إيهما اقرب •

ويسلم مناحب الشان ايصالا بتاريخ تقديمه الاخطار المشار اليه .

©تون رقم ۳۰ لسنة ۱۹۸۳ يتعديل بعض احكام القانون رقم ۱۰٦ لسنة ۱۹۷٦ في شان توجيه وتنظيم أعمال البناء

ياسم الشعب

رثيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

﴿ النَّادَةَ الْأُولُ ﴾

يستبل بنصوص المواد ٤ ، ٨ ، ١٥ ، ١٦ ، ١٧ ، ١٨ ، ٢٢ ، ٢٢ ، ٢٧ . ٢٩ ، ٣١ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شان توجيه وتنظيم أعمال ولبناء ، التصوص الآتية :

مادة ٤ س لا يجوز انشاء مبان أو اقامة أعمال أو توسيمها أو تعليتها أو تعليتها أو تعليتها أو تعليتها أو تعدده تعدده تعدده المساول على ترخيص في ذلك من الجهة الاداوية الاداوية مستنفية ١٢ بعد المساول على ترخيص في ذلك من الجهة الاداوية المتنفية بينه اللائمة التنفيذية المحلوبة المتنفية المتنافرة التنفيذية المتافرة المتنفية المتنافرة المتنفية المتنافرة المتنفية المتنافرة المتنفية المتنافرة المتنفية المتنافرة ال

ويسرى هذا الحكم على كل من ينشىء أى مبنى أو يقيم أو يجرى أى عمل من الأعمال المنصوص عليها فى الفقرة السابقة سواء كان من أفراد أو هيئات القطاع الخاص أو الجمعيات التماونية أو الوزارات والمسالح الحكومية والمهنات المامة وشركات القطاع العام الله

ولا يجوز الترخيص بالمبانى أو الإعمال المسار اليها بالفقرة الأولى الا اذا كانت مطابقة لإحكام هذا القانون ومتفقة مع الأصول الفنية والمواصفات المامة ومقتضيات الأمن والقواعد الصحية التى تحددها اللائحة التنفيذية

وتبين اللائحة التنفيذية الشروط والأوضاع اللازم توافرها فيما يقام من الإبنية على جانبي الطريق عاما كان أو خاصا وتحدد التزامات المرخصي له عند الشروع نحي تنفيذ العمل وأثناء التنفيذ وفي حالة التوقف عنه ٠ كما تحدد اللائحة التنفيذية الاختصاصات المحولة للسلطات المعربية في وضع الشروط المتعلقة بأوضساع وظروف البيئة والقسواعد الخاصية بالواجهات الحارجية •

مادة ٨ - لا يطون صوف توخيص البتداء أو البدد في التنفيذ با نسد ٨. الى الأعمال التي تصل قيمتها ثلاثين ألف جنيــه ، والتعليات مهما بنف قيمتها ، الا يعه أن يقهم طالب الترخيص وثيقة تأمين .

ويستثنى من الحكم المتقدم التعلية التي لا تجاوز قيمتها خمسة عشر الفا من الجنيهات لمرة واحدة ولدور واحد وفي حدود الارتفاع المقرر قانونا

وتفطى ونَيقة التأمين المسئولية المدنيسة للمهندسين والقاولين عن الأضرار التي تلجق بالفير بسبب ما يخدت في المباني والمنشآت من تهسدم كل أو جزئي وذلك بالنسبة لما بل :

١ ــ مسئولية المهندسين والمقاولين اثناء فترة التنفيذ باستثناء عمانهم.
 ٢ ــ مسئولية المالك أثناء فترة الضمان المنصوص عليها في الماء:
 ١٥٦ من القانون المدنى .

ودون الاخلال أو التمديل في قواعد المسئولية الجنائية ، يتولى المؤم مراجعة الرسومات ومتابعة التنفيذ وذلك عن طريق أجهزته أو من يمهد البه بقلك وتتحدد مسئوليته المدنية وفقاً لأحكام مدًا القانون .

ويكون الحسه الأقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للأضرار المادية والجسمانية التى تصيب الفير مبلغ مليوني جنبه عن الخادث الواحد عن الا تتعدى مسئولية المؤمن قبل الشخص الواحد عن الأضرار الجسمانية مبلت خسين الف جنبه ه

ويصدر قرار من وذير الاقتصاد بالانفاق مع الوزير المختص بالاسكان بالقواعد النظمة لهذا التأمين وشروطه ، وقيوده وأوضياعه والأحوال الربي يكون فيها للمؤس حق الرجوع على المسئول عن المفرر ، كما يتضمن الفراء قسط التأمين الواجب أداؤه والشخص الملزم به ، على الا يجاوز القسط الإ من قيمة الأعمال المرخص بها ويحسب القسط على أساس أقصى خسارة من قيمة الأعمال المرخص بالاسكان بالاتفاق مع وزير الاقتصاد بيا قرار من الوزير المختص بالاسكان بالاتفاق مع وزير الاقتصاد ،

ونكرن ونيقة التأمين طبقا للنموذج الذي يعتمده وزير الاقتصاد ٠

مادة 10 ستوقف الأصال المخالفة بالطريق الادارى ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يتضمن بيانا بهذه الاعمالات ويملن الى ذوى الشمسان بالطريق الادارى ، فاذا تصدر الاعمالات لشخصه لأى سبب يتم الاعلان بإيداع نسخة من القرار بهقر الوجهة المحلية المختصة وقسم الشرطة أو تعظة الشرطة الواقع فى دائرتها العقمار ويخطر نبذك الايداع بكتاب موصى عليه ، وفى جديد الأحوال تلصق نسخة من الفرار بموضى المخالفة ،

ويجوز للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم خلال مدة وقف الأعمال المخالفة التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فيها -

مادة ١٦ - يصبر المعافق المختص أو من ينبيه بصيد أخد رأى لجنسة تشكل بقرار منه من ثلاثة من المهندسين المساريين والمدنيين من غير العاملين بالجهة الادارية المختصسة بشئون التنظيم مين لهم خيرة لا تقبل عن عشر سنوات قرارا مسببا بالزالة أو تصحيح الأعمال التي تم وقفها وذلك خيلال خيسة عشر يوما على الاكتر من تاريخ اعلان قرار وقف الأعبال المتصدومي عليه بالمادة السادة ا

ومع عدم الاخلال بالمحاكمة الجنائية يجدوز للمحافظ بعد أخد رأى اللجنة المنصوص عليها في الفقرة السابقة التجاوز عن الازالة في بعض المخالفات التي لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران وذلك في الحدود التي تبينها اللائحة التنفيذية -

وفى جميع الأحوال لا يجوز التجاوز عن المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع المنززة طبقاً لهذا القانون أو قانون الطسيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ أو بعقطوط التشظيم أو بتوفير أماكن تخصصى لايواه السيارات -

وللمحافظ المختص أن يصدر قراره في هذه الأحوال دون الرجوع الى اللجنة المشار اليها في الفقرة الأولى •

مادة ۱۷ ح على ذوى الشأن أن يبادروا الى تنفيذ القرار الصادر بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة ، وذلك خلال المدة المناسبة التى تحددها الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم · ويخطر بذلك ذوو الشأن بكتاب موصى عليه ·

فاذا امتنموا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون اتمامه ، قامت الجهـــة

الإدارية المختصة بشئون التنظيم بذلك بنفسها أو بواسطة من تمهد اليه ، ويتحمل المخالف جميم النفقات وتحصل منه بطريق الحجز الادارى ·

وللجهة المذكورة في سبيل تنفيسة الازالة أن تخل بالطريق الادارى المبنى من شاغليه ان وجهوا دون حاجة الى أية اجراءات قضائية •

واذا اقتضت أعبال التصحيح اخلاء المبنى مؤقتها من كل أو بعض شاغليه فيتم ذلك بالطريق الادارى مسع تحرير معضر بأسمائهم ، وتعتبر المين خلال المعة التي يستغرقها التصحيح في حيازة المستاجر قانونا دون أن يتحمل قبعة الأجرة عن تلك المدة ،

ولشاغل البناء الحق فى العودة اليه فور انتهاه أعمال التصحيح دون حاجة الى موافقة الممالك ويتم ذلك بالطريق الادارى في حالة امتناعه ما لم يكن الشاغل قد أبعى رغبته كتابة فى انهاء عقد الايجار .

هادة ۱۸ سـ تفصل محكمية القضاء الادارى في الطمون على القرارات الصادرة بوقف اعمال البناء أو ازالتهما أو تصحيحها على وجه السرعة ، وتلتزم الجهة الادارية بتقديم المستندات في أول جلسة ، ولا يترتب عملي المطمئ وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بذلك .

هافق ٣٧ حد عدم عدم الاخصالال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون المقوبات أو أى قانون آخر يماقب بالحبس وبغرامة تعادل قيمة الاعمال أو حواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال أو باحدى عاتين المقوبتي كل من يقالف أحكام المواد ك ١٥ - ١٥ - ١٨ - ١٨ - ١٨ - ١٨ - ١٧ من عصادا القانون أو لاتحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له -

ومع عدم الاخلال بعكم المادة ٢٤ يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاث معنوات ولا تجاوز خمس سمستوات كمال من يستأنف أعمالا سبق واللها بالطريق الادارى رغم اعلانه بذلك على الوجه المبين في المادة ١٥٠٠

ويماقب بالمقوبات المبينة في الفقرتين السمايقتين ال**قاول الذي يقوم بالتنفيذ** متى كانت المبانى أو الأعمال بدون ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أو بالرغم من اعلانه بقرار وقف الأعمال على حسب الإسوال .

الإسوال .

على أنه اذا اقتصرت المخالفة على عدم الحمول على ترخيص للقيام بأعمال

التشطيبات الخارجية التي تحددها اللاثمة التنفيذية فتكون المقبوبة غرامة لا تقل عن مائة جنبه ولا تحاوز الف جنبه *

وكل مخالفة لأحكام المادة ١٢ مكروا يعاقب مرتكبهــــا بالحبس مدة لا تجاوز شهرا وبشرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز الف جنيه أو باحدى هاتين المقوبتين ٠

مادة **٢٧ -** على ذوى الشأن أن يبادروا الى تنفيذ الحكم الصا**در بأزالة** أو تصحيح الأعبال المخالفة ، وذلك خلال المدة التي تحددها الجهة الإدارية المختصة بشيئون التنظيم *

فاذا امتنموا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون اتسامه كان للجهسة الادارية المختصة بشئون التنظيم أن تقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تمهد اليه ، ويتحمل المخالف بالنفقات وجميع المصروفات وتحصل منه التكاليف بطريق الحجز الادارى .

وتسرى في شأن اخلاء المبنى من شاغليه ان وجدوا لتنفيذ الازالة أو التصحيح وفي شأن أحقية هؤلاء الشاغلين في المودة الى الدين فور تصحيحها الأحكام المقررة في المسادة ١٧ °

مادة ٣٩ ــ تسرى أحكام الباب الثاني من هذا القسانون على عواصم المحافظات والبلاد المتبرة مدنا بالتطبيق لقانون الحكم المحل *

ويجوز الأسباب تاريخية أو ثقافية أو سياحية أو تحقيقا لفرض قومي أو مصلحة اقتصادية أو مراعاة لظروف الممران ، اعفاه مدينة أو قرية أو جهة من تطبيق بعض أحكام الباب الناني من هذا القانون أو الاثحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له ، وذلك دون المساس يحقوق الفعر .

وفى جميع الحالات يعتقر الاعظة من قيود الارتضاع المترزة فى قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ، كما لا يجوز الاعفاء فى حالات فردية من قيود الارتفاع أو قواعد الكتافة البنائية المقررة فى الموانين واللوائم ،

هادة ٣١ - يجوز للمحافظ المختص بناء على اقتراح الدحسة المحلية المختصة أن يطلب من الوزير المختص بالاسكان اعفاء بعض المناطق بالمدينة أو القرية من يعض الاشتراطات البنائية الواردة في هذا القانون أو لاتحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له ، وكذلك قانون التخطيط الحرائي العمادر

بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٦ ولاتحب التنفيسنية متى اقتضت طروفها المعرانية ذلك ، عسل أن يتضمن قرار الوزير المختص بالاسكان بالاعضاء الشروط البديلة التى تحقق المسلحة العامة والتى يصسدر على أساسها الترخص بالبناء

(المادة الثانية)

تضافي مواد جديدة الى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المسار اليــه يارقام ١٣ مكروا ، ٣٣ مكروا ، ٢٣ مكروا (١) نصوصها الآتية :

مادة ١٧ مكروا ما يتمين عند الشروع في البناء أو التعلية أو الاستكمال أن توضع في مكان ظاهر من موقع البناء لافتة يبين فيها ما يلي :

- ــ رقم الترخيص وتاريخ صدوره *
 - ۔ نوع المبنی ومستوی البناء ·
- .. عدد الأدوار الرخص باقامتها •
- _ عدد الوحدات المزمم اقامتها وعدد المخصص منها للتأجير والمخصص للتمليك *
 - ... اسم المالك وعنواته .
 - ـ اسم المهندس الشرف على التنفيذ •
 - _ اسم المقاول القائم بالتنفيذ وعنوانه .
 - _ اسم شركة التأمن التي أبرمت وثيقة التأمن وعنوانها .

ويصدر بنموذج هــذه اللافتة ومواصـــفاتها قرار من الوزير المختص بالاسكان ٠

ويجب على المالك عنه الإعلان عن بيع أو تأجير المبنى كله أو بعضه أن يضمن هذا الإعلان البيانات التي يجب ادراجها باللافتة المسار اليها

وتسرى الأحكام السابقة على المبانى التى يجرى انشاؤها أو تعليتها أو استكمالها في تاريخ العمل بهذا القانون ولو كان قد صدر الترخيص بها قبل العمل بأحكامه •

ويلتزم المالك والمقاول باقامة اللافتة المبينة في الفقرة الأولى خمالال ثلاثين يوما من تاريخ الممل بالقرار المشار اليه • مادة ٢٣ مكورا ... تكون العقوبة السبجن مدة لا تقل عن خسس صنوات ولا تزيد على عشر صنوات وغرامة لا تقل عن ٥٠ الف جنيسه ولا تزيد على قيمة الأعمال المخالفة وذلك بالنسبة للجرائم التي ترتكب بطريق الممد أو الإممال الجسيم بعدم مراعاة الأصسول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو المتنفيذ أو المشرف على استخدام مواد البناء أو استحمال مواد غير مطابقة للمواصفات ، وفضلا عن ذلك يحكم بحظر التمامل نهائية مع المقاول المسند اليه التنفيذ ، ويشطب من سجلات نقابة المهندسسين امم المهندس المسمم أو المترف على التنفيذ بحسب الأحوال ، وذلك للمدة التي تعينها المحكمة في الحكم في المتافيذ بحسب الأحوال ، وذلك للمدة التي تعينها المسكمة في الحكمة في الحكمة في الحكمة في الحكمة وفي حالة المدود يكون

ويماقب بالمقوبات السابقة كل من أهمـــل اهمالا جسيما أو أخــل بواجبات وطيفته من الأشخاص المذكورين بالمـادة ١٤ من هذا القانون متى ترتب على ذلك وقوع جريبة منا نص عليه فى الفقرة الأولى •

هادة ٣٧ مكروا (١) _ يجب الحكم فضلا عن العقوبات المتررة في هذا القانون بازالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيضا له وذلك فيها لم يصدر في شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينيبه *

فاذا كانت المخالفة متملقة **بميان النيمت بدون ترخيص** اعتبارا من تاريخ الممل بهذا القانون ولم يتقرر ازالتها تعين الحكم على المخالف بفراهة اضافية لصالح المزانة العامة ، تعادل قيمة الأعمال المخالفة *

وتؤول حسيلة هذه الفرامة الى حساب تمويل مشروعات الاسمسكان الاقتصادي بالمحافظة وتخصص للصرف منها في أغراضه •

(المادة الثالثة)

يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو الاتحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة خالال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون لوقف الإجراءات التى اتخذت أو تتخذ ضاده *

وفي هذه الحالة تقف هذه الإجراءات الى أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة بممرفة اللجنة المنصوص عليها في المسادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في مدة لا تجاوز شهرا ، فاذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح أو الممتلكات أو تنضمن خروجا عسل خط التنظيم أو معاوزة للعد الأقصى كالارتفاع المحدد قانونا _ وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لاصــــدار قرار بالإزالة أو التصحيم وفقا لحكم المـادة ١٦ من ذلك القانون

وتكون العقوبة في جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى :

١٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠ الف جنيه ٥
 ٢٠) من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٥٠ الف جنيه ٥٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠٠ الف جنيه ٥٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك ٥

وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائى ، ويوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القيانون للمدة المشار الميها في الفقرتين الأولى والثانية .

وتؤول حصيلة الغرامة المنصوص عليها في هذه المادة الى حسساب تعويل مشروعات الاسكان الاقتصادي بالمحافظة وتخصص للصرف منها على الخراضه كما يخصص جانب منها الكافاة اللجان الفنية طبقا لما تحدده اللائحة التنفيذة .

وتسرى احكام هذه المادة على جميع هدن الجمهورية والقرى التي صدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان بتطبيق القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ عليها ، وذلك قيما عدا المناطق والأحياء التي يصدر بتحسديدها قرار من الوزير المختص بالاسكان بناء على طلب المحافظ المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ المعل بهذا القانون ،

(السادة الرابعة)

یکون الاکتتاب فی سندات الاسکان المتصوص علیها فی المادة (٦) من القانون رقم ۱۰۷ لسنة ۱۹۷٦ بانشاه صندوق تمویل مشروعات الاسکان الاقتصادی مقصورا علی مبانی الاسکان الاداری ومبانی الاسکان الفساخر وذلك مهما بلفت قیمتها ۰

ويقصد بالاسكان الادارى فى تطبيق هذا الحكم مبانى المكاتب والمحال التجاربة والفنادق والمنشآت السياحية *

(البادة اقلسة)

يستبدل بعبارة « القرار النهائي للجنة المختصة » عبارة « قرار الجهة الادارية المختصة » وبعبارة « المجلس المحل » عبارة « الوحدات المحليــة » وذلك أينما وردت في أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المسار اليه »

ر البادة السادسة)

تلفى المواد ۱۹ ، ۲۰ ، ۲۲ من القانون رقم ۱۰٦ لسنة ۱۹۷۰ المساد اليه ، والقانون رقم ۲ لسنة ۱۹۸۲ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ۱۰٦ لسنة ۱۹۷٦ في شان توجيه وتنظيم أعمال البناه ، كما يلفي كل حكم مخالف لأحكام هذا القانون .

(السابة السابعة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم الشائي لتاريخ نشره ·

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها •

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٥ شعبان سنة ١٤٠٣ (٧ يونيه سنة ١٩٨٣)

حسنى مبارك

⁻ الجريدة الرسمية _ العد ٢٢ مكروا بناريخ ٧/٥/٩٨٣٠ ٠

قانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ يتمديل المسادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ الممدل لبعضي اجكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شان توجيه وتنظيم أعمال البناء

باسم الشمب

. رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشمب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يستبدل بنص المسادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المملل لُبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء النص الآتى :

د يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة خلال مهلة تنتهى فى ٧ يونيه سنة ١٩٨٥ لوقف الإجراءات التى اتخذت أو تتخذ ضده ٠

وفي هذه الحالة تفف هذه الإجراءات الى أن تتم معاينة الإعبال موضوع المخالفة بعمرفة اللبعنة المنصوص عليها والماحة ١٠٦ من القيانون رقم ١٠٦ من القيانون رقم ١٠٦ من القيانون رقم ١٠٦ من القيانون وقم ١٩٧٦ في حدد على خطر المنتظام المرزة في والمبتلكات أو تتضمن خروجا على خطر التنظيم أو لقيود الارتفاع المرزة في قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسينة ١٩٨١ وجب عرض الأمر على المناخذ المختص لاصدار قرار بالإزالة أو التصميح وقفا لحكم المادة ٢٠ من ذلك القانون

وتكون العقوبة في جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى :

- ١٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠ ألف جنيه ٠
- ٢٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٥٠ ألف جنيه ٠
- ٠٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠٠ الف جنيه ٠

٧٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك م

وتعفى جميع الأعمسال المخالفة التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف. جنيه من الغرامة المقررة في هذه المسادة •

وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما أم يكني قه صدر فيها حكم نهائى ، ويوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القسانون. للمدة المشار اليها في الفقرتين الأولى والنائية .

وتؤول حصيلة الغرامة المنصوص عليها في هذه المادة الى حسيسابد تعويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة وتخصص للصرف منها عملي أغراضه كما يخصص جانب منها لمكافأة اللجان الفنية طبقسا لمما تحمده اللائعة التنفيذية » •

وتسرى أحكام هذه المادة على جميع مدن الجمهورية والقرى التي صدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان بتطبيق القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ عليها وذلك فيما عمد المناطق والأحياء التي يصدر يتحصديدها قرار من الوزير المختص بالاسكان بناء على طلب المحافظ المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الصل بهذا القانون •

(السادة الثانية)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ه

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية في غرة رجب سنة ١٤٠٤ (٣ أبريل مسنة ١٩٨٤)

حستى مبادى

⁻ الجريدة الرسمية ـ العدد ١٥ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٢ م

قانون رقم ۹۹ لسنة ۱۹۸۳ پتمدیل الفترة الأولی من المانون رقم ۵۶ لسنة ۱۹۸۶ پتمدیل المسادة الثالثة من القانون رقم ۳۰ لسنة ۱۹۸۳ الممدل لبعضی احکام القانون رقم ۲۰۰ لسنة ۱۹۷۳ فی شان توجیه وتنظیم اعمال البناء

. ياسم الشعب

رثيس الجمهورية

قرر مجلس الشمب القاتون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

الكبادة الأولى

يستبدل بنصى الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتمديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المدل لبصض ٢٠٦٨ القانون رقم ١٩٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ، المنسى الآتى :

د يجوز لكل من ارتكب مخالفة لاحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له قبل الصل بهــذا القانون أن يقــدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة خلال مهلة تنتهى في ٧ يونية سنة ١٩٨٧ لوقف الإجراءات التي اتخفت أو تتخذ ضده » •

السادة الثانية

ينشر هذا القانون بالجريدة الرسمية ، ويعمـل به من اليـوم التـالى التاويخ نشره ،

يبصم هذا القانون بخاتم اللولة ، وينفذ كقانون من قوانينها • صدر برئاسة الجمهورية في ٢٠ شوال سنة ١٤٠٦ (٣٦ يونية سنة ١٩٨٦)

حسئى مبارك

د منشور بالجريدة الرسمية ـ العد ٧٧ (تابع) بتاريخ ١٩٨٦/٧/٣ .

القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢

ياسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أضدرناه :

· يستبدل بالمسادة ۷ (الفقرة الثالثة) والمسادة ۸ (الفقرتان الأولم والثانية) والمادة ١٤ والمسادة ١٥ والمسادة ٢٢ (الفقرة الأولى) والمسادة ٢٢ مكررا (الفقرة الثانية) والمسادة ٢٢ مكررا (١) والمسادة ٣١ من القانوني رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شان توجيه وتنظيم أعمال البناء ما ياتي :

مادة ٧ (الفقرة الثالثة) :

كما يجوز للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم عدم الموافقة على طلبات الترخيص اذا كانت الأعمال المطلوب الترخيص بها تقع في المادن أو المناطق أو الشوارع التي يصدر قرار مسبب من المحافظ بعد موافقة المجلس الشمين المختص بوقف الترخيص فيهما مراعة لظروف السمران أو اعادة الشميل على الا تجاوز مدة الوقف سنة من تاريخ نشر القرار في الوقائم المصرية ويجوز مد هذه المدة بما لا يجاوز سنة واحدة أخرى .

مادة ٨ (الفقر تان الأولى والثانية) :

لا يجوز صرف ترخيص البناء أو البده في التنفيذ للاعمال التي تبلغ قيمتها مائة وخمسين ألف جنيه فاكثر ، أو التعليات أيا كانت قيمتهما الا بعد أن يقدم طلب الترخيص وثيقة تأمين .

ويستتنى من الحكم المتقدم التعلية التى لا تجاوز قيمتها خمسة وسبمين ألفا من الجنبهات لمرة واحدة ولطابق واحد وفى حدود الارتفاع المقرر قانونا

مادة ۱٤:

يكون لرؤساء المراكز والمدن والأحياء والمديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم بوحدات الادارة المحلية ، وغيرهم ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير المدل بالإنفاق مع المحافظ المختص صفة الضبط وعلى الأشخاص المسار اليهم فى الفقرة السابقة التنبيه كتابة عسلى المرخص اليهم والمشرفين على التنفيذ الى ما يحدث فى هذه الأعمال من اخلال بالأصول الفنية وسوء استخدام الواد •

كما يكون عليهم متابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيف الإعمال طبقا للرصومات والمواصفات الفنية وقواعها الوقاية من الحريق واتخهاد الاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون الالتحة التنفيذية ومتابعة تنفيذ القرارات والإحكام النهائية الصادرة في شأن الإعمال المخالفة ، وابلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة باية عقبات في مبيل تنفيذها وذلك طبقا للقواعد والإجراءات التي تبينها اللائحة التنفيذية ،

مادة ١٥ :

توقف الأعمال المخالفة بالطريق الادارى ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يتضمن بيانا بهسنده الأعمال ، ويمان الى ذوى الشأن بالطريق الادارى ، فاذا تمند اعلان أيهم لشخصه يتم الاعلان بايداع نسخة من القرار بعقر الوحدة المحلية وقسم الشرطة أو نقطة المشرطة الواقع في دائرتها المقار ، ويخطر بذلك الايداع بكتاب موصى عليه حصحوب بعلم الوصول .

ويكون للجهة الادارية المختصسة بشئون التنظيم اتخساذ ما تراه من اجراءات تكفل منم الانتفاع بالإجزاء المخالفة أو اقامة أي اعمال بناء جديدة فيها • كما يكون لها التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدة في ارتكاب المخالفة بشرط عدم الاضرار بحفوق الفير حسن النية وللدة لا تزيد عسلى أسبوعين ما لم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك • وفي جميع الأحوال تضع الجهة الادارية المختصة لافتة في مكان ظاهر بموقع المقار مبينا بها الإعمال المخالفة وما اتخذ في شانها من اجراءات أو قرارات •

مادة ٧٢ (الفقرة الأولى) :

مع عدم الاخلال باية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي

قانون آخر يعاقب بالحبس وبغرامة لا تجاوز قيمة الأعمال أو مواد البنساء المتعامل فيها بحسب الأحوال أو باحسمت هاتين المقوبتين كل من يخالفه أحكام المواد ٤ وه. و٦ مكررا و٧ و٨ و٩ و١١ و١٢ و١٣ و١٤ و١٧ من صفا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له ٠

مادة ٢٢ مكررا (الفقرة الثانية) :

ويماقب بالمقوبات المتصوص عليها في الفقرة السابقة مع المزل من الوظيفة كل من العاملين المشاد اليهم في المادتين ١٣ مكررا و١٤ من هــنا القانون وذلك اذا أصبل أي منهم اصبالا جسيها أو أخل بواجبات وظيفتــه متى ترتب على ذلك وقوع جريبة معا نص عليه في الفقرة الأولى .

مادة ۲۳ مكررا (۱) :

يجب الحكم فضلا عن المقوبات المقررة في هسفا القانون بازالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له وذلك فيما لم يصسمدر في شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينبيه بالازالة أو التصحيم .

وفى غير الحالات التي يتمين فيها الحكم بالازالة يحكم بغرامة اضافية لا تقل عن مثل قيمة الإعمال المخالفة ، ولا تجاوز ثلاثة أمثال قيمة الإعمال المذكورة وقت صدور الحكم ، وتؤول حصيلة هذه الفرامة الى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادي بالمحافظة وتخصص للصرف منها في الحراضه،

: 47 Eala

يجوز للمحافظ المختص - متى اقتضت الظروف المعرانية - وبعصد أخذ أى المجلس الشعبى والمجلس التنفيذي للمحافظة أن يطلب من وزير الاستان والمرافق اعضاء بعض اشتراطات الاستكان والمرافق اعضاء بعض المتاطق بالمدينة أو القروات المنفيذية والقرارات المنفيذة له ، البناء المواددة في هذا القانون واللوائح التنفيذية والقرارات المنفيذة له ، عمد كذلك من قانون التخطيط العمراني الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٩٢

ويجب أن يتضمن القرار الصادر في هذا الشأن من الوزير القواعد والشروط التي يصدر على أساسها الترخيص بالبناء ·

ر السادة الثانية)

یضاف الی قانون توجیه وتنظیم اعمال البناء رقم ۱۹۰۹ لسنة ۱۹۷۱ مواد جدیدة (بارقام ۲ مکررا و۷ مکررا و۱۸ مکررا ، ۱۱ مکررا (۱) و۱۲ مکررا (۱) و۱۳ مکررا و۱۷ مکررا و۱۷ مکررا (۱) و۲۳ مکررا (۲) نصوصها الآنی :

مادة ٦ مكررا :

يكون الترخيص بتنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين :

المرحلة الأولى : ويصرح فيها بتنفيذ أعمال الأساسات حتى منسوب أرضية الدور الأرضى ٠

المرحلة الثانية : ويصرح باستكمال باقى الأعمال المرخص بهسا اذا التزم المرخص بأحكام القانون ولاثحته التنفيذية *

وتنظم اللائحة التنفيذية قواعد منح تراخيص البناء •

ويجب أن يصدر ترخيص البناء بالاسكان متضمنا تعديد المدة التى يجب على المالك اتمام البناء خلالها واعداده للسكنى بما لا يجماوز خمس سنوات من تاريخ صدور الترخيص المبدئي للموحلة الأولى •

ومع مراعاة حكم المادة (٩) يتمين على الوحدة المحلية المختصة متابعة استكمال المبانى المرخص بها فى المدة المحددة بالترخيص وأن تنبه على ذوى الشمان بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول فور انقضاء صنده المدة بضرورة استكمال الأعمال خلال المدة التى تحددها بما لا يجاوز صنة من تلزيغ التنبية ٠

مادة ٧ مكروا :

لا يعطى الترخيص الا بعد تقديم خطاب ضمان غير مقيد بقيد أو معلى على شرط يصدر من أحد البناك التجارية لصالح الوحدة المجلية بما يعادل ٥/ من قيمة الإعمال ·

ويرد الحطاب الى المرخص له اذا النزم باقامة الأعمال المرخص بها طبقا للقانون ولاقحته التنفيذية وشروط الترخيص ·

وللجهة الادارية أن تزيل أو تصحح أو تستكمل الأعمال المخالفة على

نفقة المخالف بما ينفق واحكام هذا القانون ولاثحته التنفيذية والقرارات الصمان الصدرة تنفيذا له وشروط الترخيص وذلك خصما من قيمة خطاب الضمان المسادر كاب كما ولها وأن تخصم من هذه القيمة الفرامات المحكوم بها طبقا لأحكام هذا القانون ، وتنظم اللائحة التنفيذية أوضاع واجراءات تقديم خطاب الضمان واستفاضة قيمة ما يخصم منه ورده ،

مادة ۱۱ مكررا :

يلتزم طالب البناء بتوفير أماكن مخصصة لايواء السيارات يتناسب عددها والمسامة اللازمة لها والفرض من المبتى وذلك وفقا للقواعد التي تبينها اللائحة التنفيذية *

ولا تسرى الفقرة السسابقة على المبانى الواقمة فى المناطق أو الشوارع التى يحددها المحسافظ بقرار منه بناء على اقتراح الوحدة المحلية المختصة •

كما يلتمزم طالب الترخيص بتركيب الصدد السلازم من المساعد بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدواره ووحداته والغرض من استعماله وكذلك توفير اشتراطات تأمن المبنى وشاغليه ضد الحريق وذلك كله وفقا للتواعد التي تبينها اللائمة التنفيذية *

مادة ۱۱ مكررا (۱):

حى حالة تراخى المبالك عن انشاء أو اعداد أو تجهيز أو ادارة المكان المخصص لايواء السيارات أو عن تركيب المصعد أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وضاغليه ضد المريق طبقا للاشتراطات الفنية في المقاد المبلوك له وذلك بالمخالفة للترخيص الصادر باقامة المبنى ، أو في حالة قيام الممالك باستفلال المكان المذكور في غير الفرض المرخص به تنول الجهة الادارية التي يحددها المحافظ المختص بفرار مته توجيه انذار للممالك بكتاب مومى عليه مصحوبا بعلم الوصول للقيام بتنفيذ ما امتنع عنه أو تراخى فيه بحسب الأحوال خلال مدة لا تجاوز شهرا .

فاذا انقضت عده المهلة دون تنفيذ يجوز أن يصدر المحافظ المختص قرارا بتكليف الجهة الادارية المذكورة بتركيب الصعد طبقا للاشتراطات الفنية ، أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق ، أو انشاء واعداد المكان وتجهيزه لايوا، السيارات على نفقة المالك ، وادارة صدا المكان نيابة عنه وذلك مقابل اقتضاء (٣٥٥) خسسة وعشرين في المائة من صافى الإيراد وتستوفى الجهة الادارية من النسبة المتبقية من هذا الصافى قيمة ما أنفقته فى انشماه أو اعداد وتجهيز المكان بحسب الأحوال وذلك طبقة لمما تحدد اللائحة التنفيذية ·

ويسلم المكان الى المالك لادارته في الفرض المخصص له اعتبارا من أول الشمهر التالى لاستيفاء الجهة الادارية للنفقات الشمار اليها وذلك بقرار من المحافظ المختص .

فاذا عاد الممالك الى التقاعس عن ادارة الممكان بانتظام فى الفرض المرخص به كان للمحافظ المختص اصدار قرار بتمكليف الجهة الادارية المختصة بادارة المكان فى الفرض المذكور لمدة سمئة طبقا للأحمكام السابقة ، ويجوز تجديد هذه المدة كلما اقتضى الأمر ذلك •

وتصده قرارات المحافظ طبقا لهذه المادة مسببا وتنشر في الوقائع الرسمية ولذوى الشان الطعن عليها أمام محكمة القضاء الادارى لمجلس الدولة •

مادة ۱۲ مكررا (۱) :

يجب أن تحرر عقود بيع أو ايجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون على نعوذج يتضمن كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية شاملة رقم المتناء أو التعلية شاملة المترخيص والجهة الصادر منها وعدد الوحدات والأدوار المرخص بها ، وكذلك البيانات الخاصة بأماكن ايواء السيارات وتركيب المصاعد وغير ذلك ما تعدد اللائحة التنفيذية ، ولا يقبل شهر أى عقد غير متضمن لهذه البيانات ،

مادة ۱۳ مكررا :

ينشماً جهاز يسمى جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء يختص باداء مهام التفتيش والرقابة والمناسة على أعمال الجهات الادارية المختصة بمشئون التخطيط والتنظيم بالوحدات المحلية فى جميع أنحاء الجمهـررية ، وذلك فيها يتملق باصدار التراخيص بانشاء المبانى أو اقامة الأعمال أو توسعتها أو تعصيها أو معمها أو اجراء أية تشطيبات خارجية .

ويصدر بتنظيم المبل بهذا الجهاز وتبميته وتحديد اختصاص العاملين فيه وسلطاتهم في ضبط المخالفات وتحديد المسئولين عنها قرار من رئيس الجمهورية •

مادة ۱۷ مكررا:

لا يجوز للجهات القائمة على شئون المرافق تزويد المقارات المبنية أو أى من وحداتها بخدماتها ، الا بعد تقديم صاحب الشأن شهادة من الجهة الادارية المختصة بشسئون التنظيم تفيد صسدور ترخيص بالمبانى المسامة ومطابقتها لشروط الترخيص ولاحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية •

مادة ۱۷ مكررا (۱) :

يقع باطلا كل تصرف يكون محله ما يأتي :

١ ــ أية وحــــــــة من وحدات المبنى أقيمت بالمخالفة لقيود الارتفـــاع
 المصرح به قانونا *

۲ ـ ای مکان مرخص به کماوی للسیارات اذا قصه بالتصرف تغییر
 الفرض المرخص به المکان ۰

ويقع باطلا بطلانا مطلقا أى تصرف يتم بالمخالفة لأحكام هذه المادة ، ولا يجوز مسهر هذا التصرف ، ويجوز لكل ذى شأن وللنيابة العامة طلب المسكم ببطلان التصرف ٠

مادة ۲۲ مكررا (۲):

مع عدم الاخلال باية عقوبة أشده ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن شدهر ولا تزيد على سدة أشهر وبفرامة لا تقال عن مائة جنيده ولا تزيد على الف جنيده أو باحدى هاتين العقوبتين كل من ارتكب احدى الاتعال الآتية :

۱ _ الامتداع عن اقامة المكان المخصص لايوا السيارات أو التراخى فى ذلك أو عـدم اسـتخدام حـدًا المـكان فى الفرض المرخص من أجلـه أو استخدامه فى غير هذا الفرض وذلك بالمخالفة للترخيص *

٣ _ الامتناع عن تنفيذ اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضه أخطار
 الدية. •

علم تضمين عقود بيع أو إيجار الوحدات الخاضعة لأحكام هـذا
 القانون البيانات المنصوص عليها في المادة ١٢ مكردا (١)

عـهم ابقاء اللافتة المنصوص عليها في المادة ١٥ في مكانها
 واضحة البيانات ١

(المادة الثالثة)

يستبدل بنص المادة ٦ من القانون رقم ١٠٧٧ لسنة ١٩٧٦ بانشاه صندوق تبويل مشروعات الاسكان الاقتصادي النص الآتي :

« يشترط للترخيص بانشاء مبانى الاسكان الفاخر أيا كانت قيمته أو الاسكان الادارى المتعلق بانشاء مكاتب أو محال تجارية والذى تجاوز قيمته خيسين ألف جنيه أن يقدم طالب البناء ما يدل على الاكتتاب فى سندات الاسكان بنسبة ١٠٪ من قيمة الماني » •

(السادة الرابعة)

يسستبدل بنص الفقرة الشانية من المادة ٦٥ من قانون التخطيط العمراني الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ النص الآتي :

فى جميسع الأحوال يكون النظر فى الاعفاء بناء على اقتراح المسافظ. المختص بعد أخذ رأى المجلس الشمعي والمجلس التنفيذي للمحافظة *

(السانة اقامسة)

يضه الى عضوية اللجنة المنصوص عليها فى المادة ٣٠ من قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء والمادة ٦٦ من قانون التخطيط المعرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ معثل للمحافظة المختصة يختاره المحافظ عند نظر الموضوعات المتملقة بها ٠

(البادة السادسة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارا من اليوم التالي لتاريخ نشرمه *

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها •

حستى مبارك

صـــدر برئاسة الجمهورية في ٢٩ من ذي القمدة سنة ١٤١٢ هـ (الموافق أول يونية سنة ١٩٩٢ م) •

⁻ الجريدة الرسمية _ العدد ٢٢ مكررا بتاريخ ١٩٩٢/٦/١ ·

أمر رئيس مجلس الوزراء ونائب الحاكم المسكرى العام دقم ٤ لسنة ١٩٩٢هـ

رئيس مجلس الوزراء وناثب اخاكم المسكري العام :

بعد الاطلاع على الدستور :

وعلى القانون رقم ١٦٣ لسنة ١٩٥٨ بشان حالة الطواري. و وعلى القانون رقم ٣٣ لسنة ١٩٦٤ بشأن الجسيات والمؤسسات الماصة. وعلى القانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ بانشاء محاكم أمن الدولة ، وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٠ في شان توجيه وتنظيم أعسال

وعلى قرار رئيس الجمهورية المؤقت رقم ٥٦٠ لسنة ١٩٨١ باعلان حالة الطوارى، ،

وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٨٣ لسنة ١٩٩١ بعد حالة الطوارىء ،

وعلى أمر رئيس جمهسورية مصر العربية رقم ١ لسنة ١٩٨٧ بتعيين نائب للحاكم العسكرى العام ،

وصونا للأمن وتحقيقا لمما تقتضيه ضرورات المحافظة على النظام العام،

ودرا لاستفلال كوارث الطبيعة في العدوان على الأموال العامة والخاصة والعبث بأرواح الناس وسلامتهم .

قىسىرد :

(السادة الأولى)

يحظر ارتكاب أي فعل من الأفعال الآتية :

١ ... التخريب أو التعذيب أو الاتلاف عمدا أو الهدم بشير ترخيص

(\$) الجريدة الرسمية ـ العدد ٤٣ مكررا بتاريخ ٢٤/١٠/٢٤ .

لأى مسكن أو مبنى لجمله كله أو بعضه غير صالح للانتفاع فيما أعد له . أو لاخلائه من شاغليه ، أو لازالته •

٢ ـ الحسول أو محاولة الحسول أو تسهيل حصول الغير دون وجه حق على مسكن أو ماوى أو تمويض نقدى أو عينى أو غير ذلك من الإعانات والمساعدات التي تقدمها الدولة ، أو احدى الجهات العامة ، أو الحاصة المحلية أو الدولية للمضرورين اثر وقوع كوارت أو حوادث أو أخطار .

٣ ـ عدم مراعاة الأصول الفنية المتررة قانونا في تصحيم أعداله البنياء ، أو تنفيذها ، أو الإشراف على البنياء ، أو في منابعته ، أو عدم مطابقة التنفيذ للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها ، أو الفش في استخدام مواد البنياء ، أو استخدام مواد غير مطابقة للمواصفات المقررة .

٤ ــ الامتناع أو التراخى فى تنفيذ أو متابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة بوقف أو تصحيح أو ازالة البناء المخالفة للقانون ، أو الصادرة باخلاه المبنى ولو كان مؤقتا من كل أو بعض شاغليه .

٥ – اجراء أعمال البناء أو التعلية أو التوسعة فيما يجاوز خطوط التنظيم أو قيود الارتفاع المقررة *

آ ... جمع التبرعات أو تلقيها أو الدعوة اليها أو الاعملان عنها ، أو أقامة الحالات أو الأصواق الحبرية ، أو غير ذلك من وسائل الحصول على المسال المواجهة آثار الكوارث أو الحوادث أو الأخطار ، أو لأى غرض من الأغراض الا بترخيص من وزير الشئون الاجتماعية ووفقة للشروط والأوضاع والضوابط التي يقررها في كل حالة .

وعلى كل من تلقى أموالا على خلاف أحكام الفقرة السابقة أن يخطر وزير الشئون الاجتماعية خلال خيسة عشر يوما من تاريخ الممل بهذا الأمر ببيان عن الأموال التي تلقاها وما تم صرفه منها واوجه هذا الصرف •

(المادة الثانية)

مع عدم الاخسلال بأية عقوبة أشهد ينص عليها قانون المقوبات أو أى قانون آخر يماقب على مخالفة حكم المادة السابقة بالسجن مدة لا تقل عن

مبع سنوات 🗈

وتكون العقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة التي لا تقل مدتهما عن سبع

صنوات اذا نشباً عن الفعل وفاة شخص أو اكثر أو اصابة آكثر من ثلاثة أشخاص أو اذا ارتكب الجانى فى صبيل اتمام جريبته تزويرا أو استعمل فى ذلك محررا مزورا •

و اللبادة الثالثة)

ينشر هذا الأمر في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ه

صحد بر تاسخ هجلس الوزراء في ٣٦ ربيع الآخر سحة ١٤١٣ هـ ﴿ الموافق ٣٣ آكتوبر سنة ١٩٩٢ م ﴾ •

رئيس مجلس الوزراء وتاثب الحاكم المسكرى العام دكتور/عاطف صدقي

كتب وأبحاث للمؤلف

(أولا) موسوعة الاسكان العملية

```
(١) الحيسازة
منازعات الحيازة الوقتية طبقا للقانون ١٩٩٢/٢٣
                      ( الطبعة الأولى ١٩٨٢ )
                     ( الطبعة الثانية ١٩٨٥ )
                     ( الطبعة الثالثة ١٩٩٣ )
                         ( ٢ ) عقد البيع الابتدائي
 الآثار القانونية والعملية لمقد البيم غر المسجل
                      ( الطبعة الأولى ١٩٨٣ )
                    ( الطبعة الثانية ١٩٨٧ )
                             ( ٣ ) جراثم الاسكان
         ٢٩ جريبة ينص عليها قانون الساكن
                      ( الطبعة الأولى ١٩٨٦ )
                             ( ٤ ) جراثم البسائي
           ٢٤ حربية بنص عليها قانون الماني
                     ( الطبعة الأولى ١٩٨٧ )
                     ( الطبعة الثانية ١٩٩٥ )
                   ( ٥ ) الرافق الششركة في العقار
       دراسة تأصيلية لمنازعات الاسكان العملية
                      ( الطبعة الأولى ١٩٨٨ )
                 ( 7 ) الرخص التشريعية للمستاحر
         ٣٧ رخصة ينص عليها قانون الساكن
                      ( الطبعة الأولى ١٩٨٨ )
               ( ٧ ) حقوق المالك على العين المؤجرة
           ٣٨ حقا ينص عليها قانون السماكن
```

(الطبعة الأولى ١٩٨٩)

٨) الامتداد القانوني لعقد الايجار

فى المساكن يالمحلات التجارية والأراضي الزراعية (الطبعة الأولى ١٩٨٩)

(ثانيا) موسوعة الدعاوى العملية

﴿ ١) دعوى ثبوت الملكية

مراحل الدعوى من تحرير الصحيفة الى الطعن بالنقض (الطبعة الأولى ١٩٩٠)

(۲) دعوى التعويش

مراحل الدعوى من تحرير الصحيفة الى الطمن بالنقض (الطبعة الأولى ١٩٩٠)

٣) دعوى صبحة التعاقد

مراحل الدعوى من تحرير الصحيفة الى الطمن بالنقض (الطيمة الأولى ١٩٩١)

(٤) دعوى التزوير الغرعية

فى المواد المدنية من التقرير بالتزوير الى الطمن بالنقض (الطبعة الأولى ١٩٩٢)

(•) دعوى التزوير الفرعية

في المواد الجنائية من التقرير بالتزوير الى الطمن بالنقض (الطبعة الأولى ١٩٩٢)

(٩) دعوى تعويض حوادث السيارات

الدعوى المدنية المباشرة للمضرور ضد شركة التأمين (الطبعة الأولى ١٩٩٣)

(۷) دعوی التصحیح

دعاوى وطلبات تصحيح الأحكام وقيود الأحوال المدنية وغيرها (الطبعة الأولى ١٩٩٥)

(ثالثا) كتب وأبعاث أخرى

ر ١) الاختبار القضائي

أحد تدابير الدفاع الاجتماعي (الطبعة الأولى ١٩٨٢)

, ,

ر ۲) بعث في التأمينات الاجتماعية . في مدى السريان الزماني للقانون ١٩٦٩/٤

بتمديل بعض أحكام قانون التامينات الاجتماعية (الطبعة الأولى ١٩٦٩)

٣) طبيعة قرارات النيابة العامة
 في منازعات الحيازة

(الطبعة الأولى ١٩٨٠)

ر ٤) بعث ني اارلاية على السال

فى مدى سلطة الولّ الطبيعى فى الرجوع فى الهبة عند الرزق بمولود جديد

(الطبعة الأولى ١٩٨٠)

ره) مدى احقية مشترى العقار بعقد ابتدائى
 في مطالبة الفر بالثمار (الأجرة والربع)

﴿ الطبعة الأولى ١٩٨٠)

(رابعا) تحت الطبع

ے۔ دعوی القسمة

مراسل الدعوى من تحرير الصحيفة الى الطمن بالاستثناف (الطبعة الأولى ١٩٩٥)

محتوبيات الكتاب

مشعة	31												لبنه	رقم ا
						2	سلحة	ية						
٥	٠	٠			اب	اىكنا	وع					الأهمية ا		١)
٩	٠	•	٠	۰	•	٠	٠	•	پ	انكتا	وضوع	تقسيم م	(۲)
	,				,			نم.ل در						
					تيص	، نو-	بدون	بناء	4 ال	جريه				
*1	•		•		٠	•	٠	٠	٠	٠	al.	تمهيــــ	(٣)
								بحث						
					بهة	الجوا	den	وط	یف	تتو				
77	•	•	*				٠		٠		4	تمهيسب		٤)
44	•	•	٠	٠	٠	٠	•		•			تعریف ۱		٥)
72												طبيعة الج		٦)
					٠٠٠							طبيعة الج	(V)
4.5	٠	•		•	•							(جريمة		
						-			_			طبيعة الج	(A)
17	•		٠	•								(جريماً		
						-		-	_			طبيعة الج	(۹)
*1	•	(al	پسيا	- 4								(جريماً		
												طبيعة الج	(۱۰)
4.1	•	•	•	٠								(جريباً		
77												طبيعة الج	(11)
11	•	•	•	•								(جريمة طمدمة الج		L #4.
٣0			امة	ال								طبيعه الج (جريمة	(11)
								عفث						
					بهة	ى ئاجى				اگو				
4.4	•	•	•	•				•	٠	٠.		نمهيسسا	(14)

						_	V . /	-					
لصفحة	i											كبئد	رقم ا
77							بية	لنجر	عي ا	اشر	ف الركن) تمرد	۱٤١
71					:	بية					ر و رر التاريخ		
44	ظم	التنا	سلحة	بجت							ياً الأمر العالى		
٤٠											لقانون ٥١		
٤١					بانی	م يم الا	تنظ	۔ شان	. 19	\ A 3 I	لقانون ۹۳	،)قبرا	14)
28		٠.	المياتم	ظيم	ن تن	، أشأر	۱ فی	908	/70	ن ٦٠	لقراد بقانو	ر نی ا	11)
	مال	به اء	ر توج	ئیم (ي تنف	ٔ شاز	ا فی	۱۹۵٦	۱/۳:	ن ٤٤	لقراد بقانو) في ا	۲٠)
2 2											اء والهدم		
20											لقرار بقأنو		
٤٧	٠	٠,	المياتو	ليم	, تنف	شىأن	فی	197	۲/٤	ن ہ	لقراز يقانو) قي ا	27)
	18										ناتون المباتم		(77
٤٩	٠	۰	- 1	111	120	1	148	1/99	4	۱۹۸۱	E/08 + 19	۱۸۳	
						ثث	الثاا	عث	Li				
					بعة	للجر	دی ا	ال	کن.	Ĵ1			
۰۷										٠	ه) تمهيـ	72)
٥٧		٠	٠				٦.	جريم	, لل	لادو	ب الركن ال)تىرىف	40)
		:	لناء	ı .fu	el :	ت م					ر الأول :		
٥٩											عة الأولى		
75			٠		٠						عة الثانية		
				4	تتعليا						عة التالئة		
77			نم:	. ائها	بم أو	لتدع	أو ا	ىدىل	الت	ĵ.			
٦٧											م الباتي		٣.٠
٦٨									٠) ترسي) تىلية	
٧٠											سبسی ، المیانی		
٧٤							٠			٠	المباني		
٧٨												ر.) مدم (
۸۳		٠				رجية	121	ببات	تشبط	J1 :	عة الرابعة		
٩.											ر الثاني :		
٩.			٠				٠				معنى الترا		
٩١								U			القرض عن		

سلحة	وقم البنك ال
9.1	(۳۹) ۳ ـ طالب الترخيص ٢٠٠٠، ٠٠٠،
9.4	(٤٠) ٤ ــ شروط الترخيص :
41	 (٤١) الشرط الأول: أن تكون المبانى أو الأعمال مطابقة لأحكام قانون المبانى واللائحة التنفيذية والقرارات المنفذة للقانون
97	 (٤٢) الشرط الثانى: أن تكون المبانى أو الأعمال متفقة مع الأصول الفنية والمواصفات العامة
٩٨	 (٣٤) الشرط الثالث : أن تكون المبانى أو الأعمال متفقة مع مقتضيات الامن ٠٠٠٠
1.1	 (٤٤) الشرط الرابع: أن تكون المبانى أو الأعمال متفقة مع انقواعه انصحية
1.7	 (20) الشرط الحامس : أن يكون الترخيص بتنفذ الاعمال الواردة بالرخص على مرحلتي
۱۰٤	(٤٦) الشرط السادس : أن يكون ترخيص البناء بالاسكان متضمنا تحديد المدة با لايجاز خمس سنوات
1.0	(٤٧) الشرط السابع : عدم جواز صرف ترخيص المبانى أو الأعمال الا بعد تقديم خطاب ضمان • • • •
۱٠٧	(٤٨) الشرط الثامن: عدم جواز صرف ترخيص البناء أو الأعمال أو التعليات الا بعد تقديم وثيقة التأمين •
1-9	(٤٩) ٥ ــ التزامات المرخص له :
115	 (٥٠) الالتزام الأول: توفير أماكن مخصصة لايوا: السيارات
114	(٥١) الالتزام الثاني : تركيب العدد اللازم من المصاعد • •
١٢٠	 (٥٢) الالتزام الثالث : توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق • • • • • •
177	 (٥٣) الالتزام الرابع : عمل المزانات وتركيب الطلمبات اللازمة • (٥٤) الالتزام الحامس : عمل أماكن لتجميع القمامة
171	أسفل المباني السكنية ٠ ٠ ٠ ٠

استحة	1													بند	رقم ال
170			ئية	تنفية	ية ال	اللائم	باب	عليو	القيام وص	المتص					
				لبانی	یجار ن ۱	أو ا لقانو	بيخ سة	عقد الخاط	تر پر 14ت	: تە الوح	مابع	الس	لتزام	וע' ((۵)
177	•	•	٠	رن	للقانو	فق	المرا	E3.	للثمو	طبقا					
174	ىلية	di ā	معبي	άħ,	بالسر	د الم	اطاد	شتر	عاة ا	: مرا	من:	الثا	لتزام	וע (٥V)
144	•	٠		٠		*			خيص						
177		•			٠	٠		ص	لترخيا	ب ۱۱	ح طلا	بوذج	<i>i</i> _	٧ (09)
179	٠	-	٠		٠	٠			الترخ						
128									مثی	القد	يص	ىترخ	h _	۹ (31)
101	٠		٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠,	رخيص	، التر	جا يا	<u>.</u> _1	١٠ (77)
101	٠,	تنظي	11 4	47	, من	فيص	لتر	ور ا	ا صد	ALC:	لث :	الثاا	نصر	al 1 (77)
								ھث					•		
				•	بة	لجريا	ي ڏ	لعنو	کن ا	الر					
175	•	•	•	٠	٠	٠	•	٠	٠	•		4) تم	72)
174	٠	•	•	•	٠	•	4	در يما	ي للح	لمنوة	کن ا	الر	ريف) تمر	70)
۱٦٤	٠		٠		٠	٠	ā	جر يه	ى لل	الجناة	مياد	الق	راض) افت	٦٦)
						س	الخاه	دث ا	اگیه						
					مة	لجري	ı,	المقرو	نوية ا	زائما					
177	•		٠						٠			٠.) تمو	17)
177		٠	٠	٠	٠	٠	4	وريم	ة لك	المقرر	وبة	المة	یف) تعر	3A >
171	٠	٠ (مبا	احدادا	أو ا	عمال			رة للم نجاوز						79)
		*			•				رة لا						٧٠)
	70-	الفه	المخا	مال	, וע	نگمال	اسن	. آو 	سحيع	او تدء د. د.	। या <u>।</u>	، باز	المك)	
	4/)	ور س	يئما	9	لثس	ان ا	J	_6	ية لا	أضاه	رامه	ر بغر	اختم)	

منحة	31							وقم البند	
۱۷٤	٠		•				(أمثال قيمة الأعمال المخالفة	
								البحث ا	
					بالح	التص	سة با	القواعد الحاه	
179	٠	٠	٠		٠	٠	٠	۰ ۰ ۰ مهیسه (۷۱)	
۱۸۰						٠	٠	(٧٢) الأحكام المستحدثة للتصالح	
141			٠		*			(٧٣) معنى التصالح في المباني	
۱٩٠					٠			(٧٤) السريان الزماني للتصمالح	
198							٠	(vò) السريان المكانى للتصالح	
197								(٧٦) شروط التصالح : ٠	
		لباتي	وڻ ا	لقان	طبقا	ثبة	نة مۇ	(٧٧) الشرط الأول : أن تكون المخال	
197		_						ووقعت قبل ا	
۲٠٦			_					(٧٨) الشرط الثاني : ألا تشكل المخا	
۲٠٦								(٧٩) الشرط الثالث : ألا تتضمن ال	
	اع	لإرتف	بودا	بإ ق	جاء	خرو	بالفة	(٨٠) الشرط الرابع : ألا تتضمن الما	
717	·							المقررة في قاة	
			1	سالع	، التد	طلب	الف	(٨١) الشرط الحامس: أن يقدم المخ	
		سالح	ائتم	انين	ا قو	مدرم	ى ت	خلال الهلة اك	
			بالفة				-	حتی ولو کاند	
414	•	•	٠	•	، جنب	الإب	غرة	لا تزید علی ع	
779								(۸۲) اجراءات النصالع :	
779	•	•	•	٠	٠	٠		(۸۳) ۱ _ تشكيل لجان التصالح	
44.	•	•		*	*	•	7	(۸۶) ۲ _ اختصاص لجــان التصال	
177	•		•	٠	*	-	محافظ	(٨٥) ٣ _ الاختصاصات المخولة للـ	
777								(٨٦) أحكام التصالح:	
744	•	٠	•	ۣی				(۸۷) ۱ ــ الاختصاص النوعى والمح	
377	•	۰			4	لحكما	نام ال	(۸۸) ۲ _ وقف الدعوى المنظورة أ،	

امتفحة	وقم البند
777	(۸۹) ٣ _ الحكم في الدعوى الجنائية : (٩٠) الحالة الأولى : اذا لم تتجاوز قيمة الإعمال المخالفة
777	عشرة الاف جنيه ، وقبل فيها التصالح ٠ ٠
779	 (٩١) الحالة الناتية : اذا لم تتجاوز قيمة الإعمال المخالفة عشرة آلاف جنيه ، ورفض فيها التصالح
72.	 (۹۲) الحالة النالئة : اذا جاوزت قيمة الأعمال المخالفة عشرة آلاف جنيه ، وقبل قيها التصالح
	(٩٣) الحالة الرابعة : اذا جاوزت قيمة الأعمال المخالفة
137	عشرة آلاف جنيه ، ورفض فيها التصالح . (٩٤) مقترحات المؤلف للتصالح
737	(۱۲) مسرعات الولك للصالح ١٠٠٠٠٠
	البحث السابع التطبيقات القضائية
337	(٩٥) تمهيسه
711	(٩٦) لا يكفى مجرد التقدم بطلب الحصول على ترخيص البناء ، بل لابه من الحصول على الترخيص فعملا • • •
727	 (۹۷) الترخیص الضمنی لا یمه ممنوحاً بمقتضی القانون ، ۱لا اذا مضی علی تقدیم الطلب ومرفقاته ثلاثون یوما ،
	(٩٨) التمسك باعتبار طلب الترخيص معنوحا ، لعدم اصدار الجهة المختصة بشعون التنظيم ، قرارا مسببا برفض الطلب ، عدم قيام المحكمة بتحقيقه أو الرد عليه
729	اخلال بحق الدفاع يجمل الحكم مشويا بالقصور • • • (٩٩) تمذر الحصول على ترخيص باقامة البناء ،
107	y يصلح مسوغا لانشائه فعلا قبل الحصول على الترخيص ·
707	 (١٠٠) دفع الطاعن تهمة هدم البناء يدون ترخيص ، بانه اقتص على ترميمه دون هاسه ، دفاع جوهرى يجب تحقيقه أو الرد عليه · · · ·

صفحة	31		وقم الينك
Too			 (۱۰۱) مجرد اقامة مدفن خاص _ في غير الجبانات العامة _ بفير ترخيص مؤثم بقانون الجبانات ١٩٦٦٥
۲ 07			(١٠٢) اللفع بسلامة البناء الصادر قرار بازالته ، دفاع جوهرى يجب على المحكمة تحقيقه ، أو الرد عليه بأسباب سائفة . • • • •
۲ 0A			(١٠٣) جريمة البناء يدون ترخيص ، من الجرائم المتنابعة الافعال ، متى كانت أعمال البناء متوالية متعــــاقبة
			(۱۰۶) رفض سكان المقار تسلم قرار ازالته واخلائه ولصنی صورة منه علی باب المقار ، تمسك المتهم بأن عهم اخلاد المجنى عليهم للمقار
471			هو الذی ادی الی قتل بعضهم او اصابته ، دفاع جوهری ۰ التفات المحکمة عنه ۰ قصور
7		٠	(١٠٥) قضية عمارة م برج الزهراه ، بالهندسين بالفاهرة التي اثارت الرأى العام على مستوى الجمهورية .
۲٠۸			(١٠٦) اختلاف قيمة الإعمال المخالفة ، ما بين محضر الضبط وشهادة الجهة الادارية تملك المحكمة تحقيقه بكافة طرق الاثبات .
317			(۱۰۷) يستوى الهدم مع البناء فى التمتع بالإعفاء التشريمي المنصوص عليه بقوانين التصالح ° ° ° °
			الفصل الثاني جرائم اللباني الأخرى
413	•		(۱۰۸) تمهیست
			البعث الأول جريمة عدم توقيع مهتدس على الرسومات
771			(۱۰۹) تمیسه

مسفحة	ند الع	رقم الب
171	تعريف الجريعة ٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	(11-)
	طبيعة الجريمة :	(111)
	١ طبيعة الجريمة بالنظر الى جسامتها النسبنية	
177	(من نوع الجنح) ۰ ۰ ۰ ۰ ۰ ۰ ۰ ۰	
	٢ طبيعة الجريمة بالنظر الى ركنها الشرعى	
444	(مجرمة في تشريع خاص) ٠ ٠ ٠ ٠ ٠	
	٣ _ طبيعة الجريعة بالنظر الى ركنها المادى	
444	(سلبية ــ وقتية ــ بسيطة) • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
444	 ع ما خبريمه المنظر الى رائله المعنوى (من الجرائم العمادية) 	
, , ,	 و سن اجرام المنسالية) ه _ طبيعة الجريعة بالنظر الى طبيعتها الحاصة 	
377	(من الجرائم الصادية)	
	٦ طبيعة الجريمة بالنظر الى طبيعة الحق المتدى عليه	
377	(من الجرائم المضرة بالمصلحة العامة) • • • •	
	الركن الشرعى للجريمة	(117)
	التطور التاريخي التشريمي الجريمة :	
	١ _ في القرار بالقانون ١٩٥٦/٣٤٤ في شـــان تنظيم	
440	وتوجيه أعمال البناء أو الهدم ٠ ٠ ٠ ٠ ٠	
777		
***	3 . 1.	
	ع _ في قانون المباني الحالي ١٩٧٦/١٠٦	
444	المدل بالقانونين ٣٠/١٩٨٣ و ١٩٩٣/٣٠ ٠٠	
441	الركن المــادى للجريمة ٠٠٠٠٠٠٠٠	(۱۱۳)
444	المنصر الأول: عام التوقيع ٠٠٠٠٠٠	
444	المنصر الثاني : أن يكون علم التوقيع من مهندس • •	
440	العنصر الثالث : أن يكون علم توقيع المهندس علىالرسومات	
444	الركن المعنوى للجريمة ٠٠٠٠٠٠٠٠	
YYY.	المقوبة المقررة للجريمة ٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	(110)
	١ _ المقوبة الأصلية المقررة للجريمة	
444	(الحبس وغرامة لا تجاوز قيمة الأعمال أو احداهما)	

لمنبحة										رقم البند
				ā.	ة للحر د	المقرر	كميلية	بة الت	۲ ــ المقو	
45.		. (ومات	. الرسر	سي عوا	اللهتا	توقيع	ستكمال	(اس	
						19	لتصبال	منة ياا	القواعد الحا	(117)
4.5	•	•			سالم	ب للتص	ستحدثة	لأم المس	ا ــ الأحا	
45.	•					المان	لم في.	التصبا	۱ ساهمنی	
737	•					لنصباا	بماتيا	يان الز	١ ــ السر	
337						نصباك	انی لل	טיי ואג	4 — السر	
937 737						٠.	بالم	ل التص	ه ـ شروم	
727							مماليم	ات التو	۱ - اجراه	
437						4	الم	التصا	٧ _ أحكام	
70.							تصالم	اتنا للا	۸ ــ مقتر۔	
10.										
						عث ا				
			فصة	نة بالر	ل الوارد	الإعما	تنفيد	به عدم	جريا	
					لتين	ا الرحا	على			
701							•	•	هـــــه	ټ (۱۱۷)
401								ā,	ريف الجريد	(۱۱۸) تم
,-,								:	بيعة الجريعة	(۱۱۹) ط
			7	. to .t	. 1	84	tertte i		ا طبیعة	
			: 4	۱۱نسب	حساعته	ر افل د	, , ,	اجریمہ نہ کا 1	in i	•
401	•	٠	٠.		ه اسکاری	, tı	سع)	لوخ اج المارة	ب طبیعة	۲
				نسرعى	ر سها ۱۰	ر ای ناد	و بالنظر	اچریت بة ة	ر مین	•
707	•	۰	•		٠ (حاص	الدال	ساسی اساسیة	ر سبر. ا ما طبیعة	۳
				سرعی	ر صهایر بیطلة)	. ای	22.	رجر يم. رق	د ایجا	•
404	•	•	•						ــ طبيعة	5
					i e					•
401	•		•						۔۔ طبیعة	٥
					. dentin					-
401	•	•							_ طبيعة	n.
***					حق بند حة العــ					-

300	11										زطم البناد
400				-					ويمة	, الشرعى للج	(۱۲۰) الركن
***V	٠	٠	•		٠		•	٠	تريمة	, المادى للج	(۱۳۱) الركن
	سة	الرخ	, 5,	الو ارد	عمال	. וע	ىتنفيا	ص	الترخم	بر: صفور	المنه
401	٠	-	•			٠	•	_	ر حلتين سرحلتين		
	حو	على ت	يبة	الرخم	ية با	لوارد	سال ا	水	تنفيذ	سر الثاني :	المتو
409	٠			٠		•	٠	٠	Ų	مخالف	
807	•	•	٠		٠	٠	•	•	زيبة	, المنوى للج	(۱۲۲) الركز
۳7.	٠		,				مالة	-1 _	بريبة ،	بة المقررة للم	(١٢٣) المقو
47.	٠	٠		٠	P	*	احانة	_	لتصالح	به الخاصة با	(١٣٤) القواء
						ث	، الثال	بحث	A1		
			lş.	تقديه	ابق	السا	ومات	ئرس	خالفة ا	جريمة م	
471		,						·			(۱۲۵) تمهیـ
177			,								(۱۲۳) تمین (۱۲۳) تمریض
											(۱۲۷) طبیعة
			2		di L	1	- 51	fs.	.n. 2	الجريمة : . طبيعة الجرو	
471	٠		,							. طبیعه اجری (من نوع	- 1
				عي.	الشرة	لتها ا	الی رآ	فل	بسع ، سة بالنا	ر من عربي . طبيعة الجري	- 7
477	٠	•									
				ی	الماد	كنها	الى ر	ظر	بمة بالن	. طبيعة الجري	_ 4
474		•	•							(ايجابية .	
				ی.	المعتو	كنها	الى ر	غلر	بمة بالن	. طبيعة الجري	_ £
474	•	•	,							(من الجرا	
47.5				اصله	12-T U	بيعته	الی ط	نظر	بمه بالن ۱ ۱۵ ۰	. طبيعة الجري (من الجرا	_ •
, ,,			-	٠.	Je.	أمتدة	3 .31	د په دخل	ىم الغاد دخة داا	ر من اجرا . طبیعة الجر	,
478										. طبیعه اجراز (من الجراز	- 1
											(۱۲۸) الركز
470	٠	٠	أقى	م الميا	تنظي	ىأن	۱۰ يش	121	198	ے مصری القانون ۔ فی القانون	- 1

ded a	31	قم البتد	وا
777 777	اني	 لا يقانون ١٩٥٤/٦٥٦ في شأن تنظيم المباني لا القرار بالقانون ١٩٩٢/٤٥ في شأن تنظيمالم لا القانون ١٩٧٦/١٠ في شأن توجيسه وتنا 	
AF7	٠	أعسال البناء * ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠	.
*71	کل	العنصر الأول: مخالفة الرسومات الانشيائية • المنصر الثاني : أن تكون الرسيومات خاصية بالهد العنصر الثاني : أن تكون الرسيومات خاصية بالهد الانشائي للمبنى وأساساته ، السابق تقدي	•
44.	•	مع الترخيص الأول • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
441		بالتعلية ٠٠٠٠٠٠	
777	•	١٣٠) الركن المنوى للجريمة ٢٠٠٠ ٠٠٠	y
777	٠	١٣١) العقوبة المقررة للجريمة ــ احــالة ٠ ٠ ٠ ٠	>
777	٠	١٣٢) القواعد الخاصة بالتصالح ــ احالة ٠٠٠٠٠) -
		المبحث الرابع	
		جريمة صرف ترخيص البناء أو البدء في التنفيذ	
		قبل تقديم وثيقة التأمين	
444	٠	۱۳۳ تمهیست)
444	٠	١٣٤) تعريف الجريمة ٢٠٠٠٠٠٠٠	
		(١٣٥) طبيعة الجريمة : ١ - طبيعة الجريمة بالنظر الى جسامتها النسبية	>
448	٠	(من نوع الحنج) * * * * * * * * * * * * * * * * * *	
4.65	•	ر مجرمة في تشريع خاص) • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
440	•	(ايجابية _ وقتية _ بسيطة) • • • • • عليما أن • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
6V7	•	ر من الجرائم العمدية) * * * * * * * * * * * * * * * * * *	

مغحك	31												4	زقم البت
***	•		•			•					ن الجر مة الج		,	
۲۷۳۰	٠	٠	•					بالم	لمضرة	اثم ا	ن الجر	(م		
477	اتی ظیم	يم المبا و تنذ	تنظ	شان تو حد	فى نىأن	19	/۲۲ ۱۱ فر	٤٥,	تا نون	بال	رعى القرا القانو	فی	- 1	(141)
AV 7·		•			•						سال			
	نبذ	ے تنا	است قر	و الب	ىناء أ	J1, ,	, خبص	ن ت			ادی ٹا سر الأ			(177)
441							ر الت							
747	ات	التعا	l d								عبر اأ	المن	_ ٢	
445											عبر اا			
444	٠			٠	٠	٠	•	٠	ą,	لجريد	وی ا	المت	الركن	(۱۳۸)
ፕ ለለ	٠	٠	٠	٠	•	٠	مالة	-1 _	بعة .	للجر	نررة	il 4	المقوبأ	(144)
***	٠	٠	*	٠	•	*	احالة	-	سالح	بالتص	اصة	11 1	القراعا	(12.)
***	٠	•		•	•	•	•	4	جريه	بةلئ	العما	قات	التطبية	(131)
۳۸۸		٠	•						امسا	البناء	ئولية خلل , لو ا	عن	- 1	
							مان	الضه س	عوى المند	رل د ال وا	ى لقبر ، المقاو رد خا	یکفر قبل	۲ –	
49.	۰	•	٠	٠			ئی أو	الجز	يهام	1 الت	بشتره	, A		
											مسن کان ا		- "	
49.			حفظ	5 A							ان ا بر او			
				- (,,		_					بر 1و ار الم			
							اليد						_ ž	
											ولايت			
							J,	إعماو	س و	بالهتاء	يمقى ا	. 3		

سفعة	جأا عثبا	رقم ا
491	من ضمان العيوب الخفية وقت التسليم ٠٠٠٠	
498	 ستوط دعارى ضمان المهندس والمغاول من تاريخ التهدم فى حالة عدم انكشاف الميب ومن تاريخ انكشاف الميب دون انتظار التهدم • 	
**1V	 ٦ التزام المقاول هو النزام بتحقيق نتيجة هى بقاء البناء سليما ومتينا لمادة عشر سنوات بعد التسليم ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	
*17	 ٧ _ لا يجوز للجار مسائة جاره تن اصابة مبناه بخلل بسبب تقصير المقاول في المبنى المجاور مسئولية المقاول وحساءه ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠	
**11	 ٨ _ مسئولية المالك عن الشرر الذي يصيب الخبر بسبب تهدم البناء لا تقوم الا على أساس وقوع خطأ بالفعل من جانبه • 	
APT	 ٩ مسئولية المالك دون المستأجر عن الضرر الذي يصيب الغير 	
2	 ١٠ مساءلة المالك عن عدم غلق فتحة بثر الصعد حتى سقط فيه أحد الزوار وتوفى ١١ ـ لا ينفى مسئولية المالك 	
	رجوع الخلل الى عيب في السفل الغير مملوك له	
٤٠٣	ما دام لم يعمل على ابعاد الخطر باصلاحه او تكليف المستاجرين بالاخسلاء	
۲۰۴	۱۲_ تراخى الجهة الادارية فى اخلاء المنزل من ساكنيه لا يجدى فى نفى مسئولية المتهم المنوط به حراسته	
	البحث الخامس جريمة عدم تجديد الترخيص بعد مضى سنة	
٤٠٦		۲١.

لمنفحة	بئه. ال	رقم ال
F • 3) تعریف الجربیمة ، ، ، ب ، ، ، ،	127)
) طبيعة الجريمة :	188)
	١ _ طبيعة الجريعة بالنظر الى جسامتها النسبية	
٤٠٦	(هن نوع الجنم) ۰ ۰ ۰ ۰ ۰ ۰ ۰	
	٢ _ طبيعة الجريعة بالنظر الى ركنها الشرعى	
٤٠٧	(مجرمة في تشريع خاص) ٠ ٠ ٠ ٠ ٠	
	٣ _ طبيعة الجريمة بالنظر الى ركنها المادى	
٤٠٧	(سلبلة _ وقتية _ بسيطة) ٠ ٠ ٠ ٠	
	٤ طبيعة الجريمة بالنظر الى ركنها المعنوى	
٤٠٨	(من الجرائم العبدية) • • • • •	
	٥ ـ طبيعة الجريمة بالنظر الى طبيعتها الحاصة	
٤٠٩	(من الجرائم العادية) • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
٤٠٩	(من الجرائم المضرة بالصلحة العسامة) • • •	
) الركن الشرعى للجريبة:	120}
	١ في الأمر العالى الصادر سنه ١٨٨٩ الحاص بمصلحة	
٤١٠	التنظيم ٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	
217	 ح فى القانون ١٩٤٠/٥١ الخاص بتنظيم المانى • • ٣ ـ فى القانون ١٩٤٨/٩٣ بشأن تنظيم المبانى • • 	
217	2 ـ في القانون ١٩٥٤/١٩ في شأن تنظيم المباني ·	
212	٥ ـ في القرار بالغانون ١٩٦٢/٤٥ في شأن تنظيم المباني	
	٦ _ في القانون ١٩٧٦/١٠٦ في شــان توجيه وتنظيم	
\$18	أعمال البناه ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ أعمال	
) الركن المسادى للجريمة :	ነ ደ ጌ _ን
٤١٦	العنصر الأول: عدم تجديد الترخيص ٠ ٠ ٠ ٠	
٤١٨	العنصر الثاني : مضى سنة على منح الترخيص ٠ ٠ ٠	
٤١٨	العنصر الثالث : علم الشروع فىتنفيذ الأعمال المرخص بها	
٤٣٠) الركن المعنوي للجريمة • • • • • • •	\ £ V }
٤٣٠) العقوبة القرة للعربية _ إجالة	1881

دقم البند	المشحة
· (١٤٩) القواعد الحاصة بالنصالح ــ	27
(١٥٠) التطبينات العملية للجريمة	
۱ _ الشروع في أعمال ا شرط لعدم سقوط ا	ئلحفر • • • • ۲۲۱
٢ _ تأشيرة جهة الادارة : نعتبر قرارا اداريا	، بالتجديد • • • • • ٤٢٤ . • • • • • • • • • • • • • • • • • •
المِحدَ جريمة عد وفقا للاصول	
(١٥١) النصوص القانونية	
البح جريمة الامتذ اقامة الكان المخ	
(۱۵۲) النصوص القانونية المج جريمة الامت ت ركيب ا	
(١٥٣) النصوص القانونية	£75 · · · 373
المبح جريمة الامتناع تامين المبنى و	شترا طات اغریق
(١٥٤) التصرص القانونية البع	VY3
جريمة عك على التنا	س
(٥٥١) النصوص القانونية	11

وقم البند

الصفحة

	المبعث الحادى عشر								
	جريمة علم وضع لافتة بالبيانات عند الشروع في البناء								
288	٠	•	٠		٠			(۱۵۱) تمهیسیاد	
254	٠	٠	٠		٠		٠	(١٥٧) تعريف الجريمة	
								(١٥٨) طبيعة الجريعة :	
			٦,	ا النسب	جسمامته	لر الى -	بمة بالنف	١ ــ طبيعة الجر	
733	٠							ات ال (من توع	
				شرعى	کنها ا	لر الی ر	بمة بالنظ	٢ _ طبيعة الجر	
222		٠	٠		. (خاص	ی تشریم	(مجرمة ف	
				لاد <i>ى</i>	كنها ا	أر الى ر	يمة بالنف	٣ _ طبيعة الجر	
222	•	٠	٠					(سلبية .	
								٤ _ طبيعة الجن	
280	•	•	۰					(من الجرا	
						- 4		ہ ۔ طبیعة الجر	
٤٤٦	٠	٠						ز من الجرا	
								٦ ـ طبيعة الجو	
\$ 27	•	٠	•	(المال	21 April	ة بالصد		(من الجرا	
							بريبة:	(۱۵۹) الركن الشرعى للم	
٤٤V	•	٠		. 19	۷٦/١٠	الحالي ٦	المياني	۱ ــ في قانون	
££A	٠	الحالى	ائی	تون المب	بدل لفا	AI 197	17/7.	٣ ـ في القانون	
								(۱٦٠) الركن المادى لله	
204						م لافتة	عدم وضر	العنصر الأول :	
703	•	. ;	تقررة	بانات الم	نتة الي	ت من اللاة	أن تتض	العنصر الثاني :	
200	٠	٠.	لمقرو	حوذج ا	ة بالنه	ن اللافت	أن تكو	العنصر الثالث :	
201	٠	•	٠		٠		جريمة	(۱٦۱) الركن الممنوى للم	
٨٥٤	٠	•			٠		جريمة	(١٦٢) العقوبة المفررة لك	
209			*		٠ 4	Jb-1	انتصالح	(١٦٣) القواعد الحاصة ب	

الصفحة

رقم البند

المبحث الثاني عشر											
	جريعة علم تضمين عقود جريعة علم تضمين عقود										
			نية	لقانه	ات ا	یں سانہ	ت ال	ا وحدا	ر. ار ال	ر. ایجا	بعا
			-			***					
٤٦٠	•	•	•	•	•	٠	•	•			(١٦٤) النصوص القان
								ث الث			
جريمة البناء خارج خط التنظيم											
171				٠			٠		٠	٠	(۱٦٥) تمهيـــه
\$7.5						٠	٠			:	(١٦٦) تعريف الجريمة
										:	(١٦٧) طبيعة الجريمة
			ية.	لنسب	تها ۱	ساه	ل ج	ظراا	بالنا	لجريبة	۱ ـ طبيعة ا
171											(من تو
											۲ - طبيعة ١-
\$70											(مجرمة
											۳ - طبیعة ۱-
٤٦٥	٠	C	سيطا								ر ایجایی
											٤ _ طبيعة ١-
٤٦٦	•	•	•								(من الج
470.14				اصه	<i>ب</i> ا د	معنه	ن طي	طر الج .تد د	مارا مارا	بريمه ائا	ه ـ طبيعة ا- (من الج
\$7.V	•	٠									ر من اج ٦ ــ طبيعة اج
٤٦٧											، سيست ، (من الج
2 11											
	_						+				(۱٦٨) الركن الشرعى
	حه		-								 ا ــ في الأمر
274	•										التنظيم
279	•										٢ ـ في القانو
٤٧٠											٣ ــ في القانو
٤٧٠	ئى	المبا	تنظي	سان							٤ - في القرار
											ہ ہے فی قانون
2 V 1			١.	348	108	.9	191	7/7		لقانونو	المدل با

لصفحة	ı	رقم البند	
274		 ۳ في الأمر العسكري ١٩٩٢/٤ الصادر في ١٩٩٢/١٠/٢٤ 	
		• •	
277		(١٦٩) الركن المادي للجريمة :	
2 V 2	•	المنصر الأول: اجراء أعمال البناء والتعلية ٠ ٠ ٠	
٤VA	•	المنصر الثاني : المروج على خط التنظيم • • • المنصر الثالث : أن يكون الخطر من وقت	
2A1	•	اعتماد خطوط التنظيم للشروارع	
٤٨١	٠	(۱۷۰) الركن المنوى للجريمة ٢٠٠٠ ٠٠٠	
£AY	٠	(١٧١) العقوبة المقررة للجريمة ــ احالة ٠ ٠ ٠ ٠	
242		(١٧٢) القواعد الحاصة بالتصالح _ احالة ٠ ٠ ٠ ٠ ٠	
		(١٧٣) التطبيقات العملية للجريمة :	
		١ ــ الطريق الحاص هو كل فضاء مخميص	
£AY		لتوصيل مبنى أو أكثر الى الطريق المام ٠	
		٢ ـ قرار الوحدة المحلية بسحب أو تعديل الترخيص	
		بسبب تعديل خط التنظيم	
240	٠	هو قرار اداری ۰ ۰ ۰ ۰ ۰ ۰	
		٣ ــ صدور القرار باعتماد خطوط التنظيم	
100	•	لا يترتب عليه انتقال الملكية للمولة ٠٠٠	
		 3 ـ تعویض ملاك العقارات ، 	
		الحارجة عن خط التنظيم ،	
		هو مقابل منعهم من البناء	
111	•	ولا يشمل التعويض قيمة العقار ومنفعته ٠٠٠	
		 دفاع المتهم بأن البناء خارج خط التنظيم 	
źAV		ليس في النافع العامة دفاع جوهري • • • • • • •	
2741		البحث الرابع عشر	
		المبعث الرابع عشر جريعة اهمال العاملان	
		بجهاز التفتيش الفني على أعمال البناء	
		أو حماد الفسط القضائر لخالفات البناء	

الصفحة											دقم البند	
٤٨٩						•				٠	(۱۷٤) تمهیسه	
٤٨٩		٠									(١٧٥) تعريف الجريمة	
											(١٧٦) طبيعة الجريمة :	
			بية	لنسم	تها ا	ساما	لى -	ظر ا	بالنا	يبة	١ _ طبيعة الجر	
٤٨٩		٠					۰	(نايات	41	(من نوع	
				عی	الشر	كنها	ي ر	ار اا	بالنذ	يبة	٢ طبيعة الجر	
٤٩٠	•	٠	•	*		. (س ا	ے خاہ د	شريد	ی ^{تن}	' (مجرمة ف ساتا	
				نی							۳ _ طبيعة الجر (سلبية _	
٤٩٠	•	•	٠	•			-					
											 ٤ ــ طبيعة الجر ١ من الجرا 	
193	•	٠	•									
195							-	-		_	 ٥ - طبيعة الجر (من الجرا 	
211	•							-		•	ر سن بور ٦ _ طبيعة الجر	
191											، د سبید مهر (من الجوا	
				•							(۱۷۷) الركن الشرعي للد	
											_	
298	•										۱ _ فی قانون	
290	•	الحالى	نی ا	اليا							٢ ـ في القانون	
183	•	٠	•	٠	*	,	197	12			٣ في الأمر ا	
									: 4	بريم	(۱۷۸) الركن المادى للج	
٤٩٩	٠	•	•	فلال	او ا	سيم	۽ پ	اهمال	ول	-4-	العنصر الأول :	
		J	لإخلا	أو ا	سيم	ل الج	اميا	ب الا	ىئصب	أن	العنصر الثاني :	
٠	٠	•						ت ال				
				اص	إشىخا	من ۱۱	ئى	ų,	يكوز	أن	العنصر الثالث :	
0.1	٠	•		•		18 8						
۰۰۲	•		•	•			٠	٠	4	ريمأ	(۱۷۹) الركن المنوى للج	
۰۰۳		٠			٠		لة	. احا	بة ـ	بحريد	(۱۸۰) المقوبة القررة لك	

الصفحة	رقم اليند
	المبحث الحامس عشر جريمة علم الإبقاء على لالمنة الإعمال المخالفة فى مكانها واضحة البيانات
٠٠٤ ٠ ٠	(١٨١) النصوص القانونية ٢٠٠٠ ٠٠٠
	المبحث السادس عشر جريهة علم تنفيذ قرار الازالة او تصحيح الأعمال المخالفة
•·V · ·	(١٨٢) النصوص القانونية ٢٠٠٠ ٠٠٠
	البحث السابع عشر جريمة استئناف الأعمال الموقوفة
	بالطريق الاداري
۰ ۰ ۱۰ ۰	(۱۸۳) تمهیت د
٠٠٩ ٠ ٠	(۱۸۶) تعریف الجریمة ۲۰۰۰ ۰ ۰ ۰
	(١٨٥) طبيعة الجريمة :
	١ ـ طبيعة الجريمة بالنظر الى جسامتها النسبية
0.9	(من توع الجنح) • • • •
٠٠٠ ٠	٢ ـ طبيعة الجريمة بالنظر الى ركنها الشرعى
B((مجرمة في تشريع خاص) ٠ · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
٠٠٠٠	(ایجابیة _ مستمرة _ بسیطة)
	٤ طبيعة الجريعة بالنظر الى ركنها المنوى
۰۱۱ ۰ ۰	(مَن الجِراثم العمدية) ٠ ٠ ٠ ٠
	 طبيعة الجريمة بالنظر الى طبيعتها الحاصة
017	(من الجرائم العادية) · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
۰ ۰ ۲/ه	(من الجرائم المضرة بالصلحة العسامة)
	(١٨٦) الركن الشرعى للجريمة :
۰ ۰ ۳/۵	في القانون ١٩٨٣/٣٠ المدل لقانون الماني الحال

الصفحة	I								وقم البئد
١٤٥						:	جريبة	ن المادي لل	(۱۸۷) الرک
010		٠			ال ٠	الأع	استثناف	نصر الأول :	الد
010				نوفة ٠	عمال موا	ون الأ	ان تک	نصر الثاني :	العن
017	اري	الإد	لريق	رفة بالط	عمال موق	ن الأ	ان تکر	نصر الثالث :	الما
٥١٧							جريمة	ن المعنوى لل	(۱۸۸) الرک
۸۱٥						٠	لجريبة	بة المقررة لا	(۱۸۹) المقو
٠٢٥					حالة ،	1	بالتصالح	عد الخاصة ب	(۱۹۰) القوا
٠٢٥		٠					_	بيقات العملية	
					ت تؤدى	ے کانے	مامة التر	_ القواعد ال	١
170			٠	يمة ٠	حذه الجر	رد من	ي المقصو	الى الغرضو	
۳۲۵	زية	عند	بالا	اللبان	جنعيلدية	154	7/127	ـ القضية ٠	. 7
					امن عشر	ث الثا	الميح		
				الباثي	ل بتنفيد	المقاوا	بهة قيام	جري	
					ترخيص				
070	•	٠	•			٠	ية	بوص القانونا	(۱۹۳) النص
					سع عشر	ث التا	والبح		
			ية	، الحارج	التشطيبان	عبال	القيام با	حريبة ا	
					خيص				
770	•	•	٠				ية	بوص القانون	(۱۹۳) النص
					مشرون	حث ال	LI.		
				الفئية	الأصول			ح, ا	
				لاشراف	تفيد أو ا	أو الت	لتصميم	.ر. في ا	
۷۲٥	٠	•	•			-		ـــه	(۱۹٤) تمهی
٧٢٥									(۱۹۵) تمری
									۱۹٦) طبيه ۱۹۹۱) طبيه
			ä.	ا النسب	. حسامته	ii Ja	:B. ä	ب اجریب . القال	

لصفحة	1	•	زام البتة
۷۲۵		(من نوع الجنايات) ٠ ٠ ٠ ٠	
		٢ – طبيعة الجريمة بالنظر الى ركنها الشرعى	
AYO	•	(مجرمة في تشريع خاص) 🕟 🖟 ,	
		٣ - طبيعة الجريمة بالنظر الى ركنها المبادى	
AYA	•	(سلبية ــ وقتية ــ بسيطة)	
- 20		 ع طبيعة الجريمة بالنظر الى ركنها المعنوى (من الجرائم العمدية) • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
679	٠	٥ - طبيعة الجريعة بالنظر الى طبيعتها الخاصة	
۰۳۰		(من الجرائم العادية) • • • • • • •	
•		٦ - طبيعة الجريعة بالنظر الى الحق المتدى عليه	
٠٧٠		(من الجرائم المضرة بالمصلحة المعلة) • •	
		لركن الشرعي للجريمة :	(194)
170		١ ـ في القانون ٢٠/١٩٨٣ المعد لقانون المباني الحالي	
		٢ - في الأمر المسكري ١٩٩٢/٤ الصادر في	
370	٠	1997/1-/72	
		لركن المسادى للجريمة :	1 (11/1)
070		المنصر الأول: عدم مراعاة الأصول الفنية	
1770	٠	العنصر الثاني : في التصميم أو التنفيذ أو الاشراف .	
	أو	العنصر الثالث : ان ترتكب الجريسة بطريق العمسد	
٥٣٧	•	الاهمال الجسيم • • • •	
470	•	لركن المعنوى للجريمة 😁 ه	1 (111)
048	•	لعقوبة المقررة للجريمة ٠٠٠٠٠٠ .	
024		لقواعد الخاصة بالتصالح _ احالة	1 (1.1)
		المبحث الحادي والمشرون	
		جريمة الغش في استخدام مواد البناء	
٥٤٤	•	لنصوص القانونية	F (7 · 7)

الصفحة

وقم البند

					المبحث الثاني والعشرو				
		4	مبقان	، للموا	جريمة استعمال مواد غير مطابقة				
0 2 0	•	•	•		٢) النصوص القانونية • • •	· T>			
				ون	المبحث الثالث والعشرو				
					جريمة الامتثاع عن تنف				
					ما قضى به الحكم أو القرار ا				
			1	ستكمال	بالازالة أو التصحيح أو الا				
130	•	•	٠	• •	٢) النصوص القانونية ٠٠٠٠	(3-1)			
					الفصل الثالث				
				ئر	الدفوع الجنائية في البا				
				•					
000	•	٠	٠		ا) تمهیسته ۲۰۰۰ ۰ ۰ ۰ ۰ ۰	1.0>			
					المبحث الأول				
			انی	في الم	الدفوع التعلقة بعدم الاختصاص				
00V	٠				ن تبهيسه ۱	7.7>			
00V) ١ الدفع بدم الاختصاص الولائي	۲ - V)			
۳۲٥) ٢ ــ الدقع بعدم الاختصاص النوعي				
۸۲٥				:101					
		-) ٣ ــ الدفع بعدم الاختصاص المحل أو ا				
۱۷ه	٠	•	•	•) ٤ ـ الدفع بعدم الاختصباص الشخصى	۲۱- >			
					البحث الثانى				
			ادی	فى البا	الدفوع التعلقة بانقضاء الدعوي				
٥٧٧	٠	٠	٠	•) تمهیسیه ، ۰ ۰ ۰ ۰	(117)			
٥٧٧	٠	٠	•	•	١ _ الدفع بانقضاء الدعوى بوفاة المتهم	(۲۱۲)			
٨٨)	٠	٠	٠	•	٢ الدفع بانقضاء الدعوى بمضى المدة	(717)			
780	•	فيها	مال	بقة الف) ٣ ــ الدقع بعدم جواز نظر الدعوى لساً	(317)			

الصفحة

دِقم البند

	المبحث الثالث									
	الدفوع المتعلقة بموانع المسئولية في الباني									
711	۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰									
111	(٢١٦) ١ ـ الدفع بعدم مسئولية الجاني لتوافر حالة الضرورة •									
78.	(٢١٧) ٢ ــ الدفع بعدم مسئولية الجاني للجنون والعاهة العقلية ٠									
البحث الرابع										
الدفوع المتعلقة بنفي التهمة										
74.	(۲۱۸) تمهیسه									
	(٢١٩) ١ _ الدفع بانقطاع صلة المتهم بالواقعة الجنائية									
741	أو بارتكاب شخص آخر غير المتهم للجريمة ٠٠٠									
= # 4	(٢٢٠) ٢ _ الدفع بعدم جواز الإزالة أو التصحيح									
377	بعام مغالفة الإشتراطات القانونية في المبنى ٠٠٠									
740	(٢٢١) ٣ _ الدفع ببطلان محضر جمع الاستدلالات في المباني •									
728	(٢٢٢) ٤ ــ الدفع بعدم مسئولية المتهم لكون التشطيبات داخلية									
٦٤٥	(٢٢٣) ٥ _ الدفع بعدم مسئولية المتهم بعدم تعلق الحفر بالأساسات									
	المبحث الخامس									
	دفوع آخرى									
٦٤٧	(۲۲٤) تمهيــــد									
ASF	(٢٢٥) ١ ــ الدفع بتطبيق القانون الأصلح للمتهم ٠٠٠٠									
705	(٢٢٦) ٢ ــ الدفع بتوافر العذر لصغر سن المتهم ٠ ٠ ٠ ٠									
	(۲۲۷) ٣ الدفم بوقف الدعوى الى حين الفصل في مسألة فرعية									
707	او دعوى أخرى في المباني ٠٠٠٠٠									
	(٢٢٨) ٤ ــ الدفع بعدم جواز أن يضار المتهم ،									
777	بناءً على الاستثناف المرفوع منه وحدم • • •									
777	ـــ ملاحق الكتاب ٠٠٠٠٠٠٠٠									

- ATA -

منفحة	JI							رقم البند
779				يلات	التمه	فر ا	قانون المبانى ١٩٧٦/١٠٦ وفقا لآ-	-
398		٠	يلات	التمه	خر ا	y v	اللائحة التنفيذية لقانون المبانى وفن	_
٧٧١	٠	٠	٠		٠		قانون التصالح الأول ٢٠/١٩٨٣	-
YAY	•		٠	•	٠		قانون التصالح الثاني ١٩٨٤/٥٤	-
۷۸۳			٠				فانون التصالح الثالث ١٩٨٦/٩٩	_
۷۸۰	٠	•	٠	٠		•	القانون ۱۹۹۲/۲۰	
۷۹۳	٠	٠	•	٠	٠	•	الأمر السنكرى ١٩٩٢/٤	-
V1V	•	٠	•		٠	٠	كتب وأبحاث للمؤلف • •	-
۸۰۳	٠	•	٠	•	٠	٠	فهرس الكتاب	_

رقم الايناع ۱۹۹٤/۱۱۸۲۱ I.S.B.N. 977 - 00 - 8245 - 7